



SARANA JAYA

Membangun Fondasi Bagi Performa Berkelanjutan

**Building the Foundations
for Sustainable Performance**

2021

Laporan Tahunan
Annual Report





Membangun Fondasi bagi Performa Berkelanjutan

Building the Foundations for Sustainable Performance



Selamat datang pada Laporan Tahunan Perumda Pembangunan Sarana Jaya 2021 yang mengusung tema “Membangun Fondasi bagi Performa Berkelanjutan”. Tema ini menggambarkan bagaimana Sarana Jaya berupaya mengambil langkah-langkah *strategic* dalam menghadapi tantangan pandemi COVID-19 yang belum juga usai, serta masalah internal yang cukup serius di tahun 2021.

Langkah-langkah *strategic* yang ditempuh Sarana Jaya ini bertujuan untuk meningkatkan performa secara berkelanjutan, dengan berlandaskan pada pengelolaan Perusahaan yang menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Perusahaan telah melakukan pembenahan di segala bidang untuk membangun fondasi guna memperkuat korporasi serta mengembalikan kepercayaan dan citra baik (*good image*) Perusahaan di mata pemilik modal Perusahaan, yaitu Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, serta para pemangku kepentingan lainnya.

Welcome to the 2021 Perumda Pembangunan Sarana Jaya Annual Report which carries the theme “Building the Foundations for Sustainable Performance”. This theme depicts how Sarana Jaya seeks to take strategic measures in dealing with the challenges of the COVID-19 pandemic which has not yet ended, as well as a quite serious internal problem in 2021.

The strategic measures taken by Sarana Jaya are aimed at improving performance in a sustainable manner, based on the management of the Company that implements the principles of Good Corporate Governance (GCG). The Company has made improvements in all fields to build the foundation to strengthen the corporation and restore the trust and good image of the Company in the eyes of the holder of the Company's capital, namely the DKI Jakarta Provincial Government, as well as other stakeholders.

Daftar Isi

Table of Contents

1	Penjelasan Tema Theme Explanation
2	Daftar Isi Table of Contents

Kilas Kinerja

Performance Highlights

6	Ikhtisar Kinerja Utama 2021 Key Performance Highlights 2021
6	Tonggak Sejarah Milestones
8	Ikhtisar Keuangan Penting Key Financial Highlights
10	Peristiwa Penting 2021 Important Events 2021

Laporan Manajemen

Management Report

14	Laporan Dewan Pengawas Supervisory Board's Report
20	Laporan Direksi Board of Directors' Report
26	Surat Pernyataan Dewan Pengawas dan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 Perumda Pembangunan Sarana Jaya Statement of Supervisory Board and Board of Directors on the Responsibility for the 2021 Annual Report of Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Profil Perusahaan

Company Profile

30	Identitas Perusahaan Corporate Identity
31	Riwayat Singkat Sarana Jaya Brief History of Sarana Jaya
33	Bidang Usaha Business Line

34	Milestones Pengembangan Alat Produksi Production Asset Development Milestones
36	Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan Vision, Mission and Corporate Values
38	Struktur Organisasi Organizational Structure
40	Profil Dewan Pengawas Supervisory Board's Profile
43	Profil Direksi Board of Directors' Profile
46	Struktur Korporasi Corporate Structure
46	KPM KPM
47	Anak Perusahaan Subsidiary
50	Statistik SDM dan Pengembangan Kompetensi Pegawai HR Statistics and Employee Competency Development
56	Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham Information on Chronology of Issuance and Listing of Shares
56	Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya Information on Chronology of Issuance and Listing of other Securities
56	Alamat Kantor Pusat, Anak Perusahaan dan Alat Produksi Address of Head Office, Subsidiary and Production Assets

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

60	Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industry Review
66	Tinjauan Operasional Operational Review
67	Alat Produksi Production Assets
77	Proyek yang Sedang Berjalan dan Akan Dibangun Ongoing and Future Projects
88	Tinjauan Keuangan Financial Review

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance



96	Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Commitment to Good Corporate Governance Implementation
98	Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan Grounds of Corporate Governance Implementation
98	Perkembangan Implementasi GCG di Sarana Jaya GCG Implementation Development Sarana Jaya
100	Struktur dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure Mechanism
101	KPM KPM
102	Dewan Pengawas Supervisory Board
110	Direksi Board of Directors
116	Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Remuneration of the Supervisory Board and the Board of Directors
117	Organ Pendukung Dewan Pengawas Supporting Organ of the Supervisory Council
129	Organ Pendukung Direksi Supporting Organ of the Board of Directors
131	Kode Etik Code of Conduct
133	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
135	Perkara Hukum Legal Cases

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan & Laporan Keberlanjutan

Corporate Social Sustainability and Sustainable Report



140	Laporan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan dan Keberlanjutan Corporate Social Responsibility (CSR) and Sustainability Report
141	Keanggotaan dalam UN Global Compact Membership in UN Global Compact
142	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Hak Asasi Manusia Corporate Social Responsibility Related to Human Rights
148	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja Corporate Social Responsibility Related to Labor Practice, Occupational and Safety
151	Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Konsumen dan Produk Corporate Social Responsibility Related to Consumers and Products



Kilas Kinerja

Performance Highlights

01



Ikhtisar Kinerja Utama 2021

Key Performance Highlights 2021

Setelah berhasil menyelesaikan Tower Samawa di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur, yang menjadi rumah hunian pertama Program Samawa Rumah DP 0 Rupiah, di tahun 2021 Sarana Jaya menyelesaikan perencanaan pembangunan hunian DP 0 Rupiah kedua yang diberi nama Nuansa Cilangkap, Jakarta Timur.

Selain Program Rumah DP 0 Rupiah, pada 2021 Perusahaan juga melanjutkan penyelesaian Kegiatan Strategis Daerah (KSD) lain yang diamanatkan oleh Pemprov DKI Jakarta kepada Sarana Jaya, yaitu:

- Revitalisasi pengelolaan dan pengembangan kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA).
- Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT).
- Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah antara di dalam Kota.

After successfully completing the Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta, which became the first residential housing of the DP 0 Rupiah Samawa Housing Program, in 2021 Sarana Jaya completed the construction planning of the second DP 0 Rupiah Housing named Nuansa Cilangkap, East Jakarta.

In addition to the DP 0 Rupiah Housing Program, the Company also continued the completion of Regional Strategic Activities (KSDs) mandated by the DKI Jakarta Provincial Government to Sarana Jaya, namely:

- Revitalization of management and development of Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) area.
- Provision of Integrated Utility Network Facilities (SJUT).
- Provision of Intermediate Waste Treatment Facilities in the City.

Tonggak Sejarah

Milestones

1969 ✓

Perusahaan berdiri dengan nama Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

The Company was established under the name of the Special Capital Region of Jakarta's land and building company named "Perusahaan Tanah dan Bangunan".

1982 ✓

Perusahaan Tanah dan Bangunan berubah nama menjadi PD Pembangunan Sarana Jaya.

Perusahaan Tanah dan Bangunan changed its name to PD Pembangunan Sarana Jaya.

2018 ✓

PD Pembangunan Sarana Jaya berubah menjadi Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 11 Tahun 2018 dan dipercaya oleh Pemprov DKI Jakarta untuk menangani pembangunan sejumlah proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta.

PD Pembangunan Sarana Jaya changed to become a regional-owned corporation named Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya according DKI Jakarta Province Regulation No. 11 Year 2018 and has been entrusted by the DKI Jakarta Provincial Government to handle the development of some strategic projects in DKI Jakarta.

Penugasan KSD ini merupakan suatu kehormatan bagi Sarana Jaya, dimana hal tersebut selaras dengan visi, misi, dan prinsip Perusahaan dalam menerapkan pembangunan berkelanjutan.

Agar dapat lebih yakin dan optimis untuk merealisasikan amanah yang diberikan oleh Pemprov DKI Jakarta, di tahun 2021 Perusahaan juga melakukan perbaikan-perbaikan di segala bidang. Salah satu bentuk komitmen Sarana Jaya terhadap penolakan praktik suap dan korupsi melalui penandatanganan Deklarasi Komitmen Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP). Jika komitmen ini benar-benar dilakukan dengan baik, segala bentuk penyuapan dapat diantisipasi dan kegiatan bisnis Sarana Jaya akan lebih transparan. Dengan hal tersebut, Sarana Jaya pasti akan dapat mendapat kepercayaan publik seperti sedia kala.

These assignments are an honor for Sarana Jaya, which are in line with the Company's vision, mission, and principles in implementing sustainable development.

In order to be more confident and optimistic in realizing the mandate given by the Provincial Government of DKI Jakarta, in 2021 the Company has also made improvements in all areas. Sarana Jaya's rejection to bribery and corruption practices is embodied through the signing of the Anti-Bribery Management System Commitment Declaration. If this commitment is really carried out properly, all forms of bribery can be anticipated and Sarana Jaya's business activities will be more transparent. With this, Sarana Jaya will definitely be able to gain public trust as before.

2019 ✓

- Sarana berhasil menyelesaikan pembangunan 780 unit Rumah DP 0 Rupiah dalam Tower Samawa di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur.
- Sarana Jaya memulai Pembangunan rumah DP 0 Rupiah ke-2 di Nuansa Cilangkap.
- Sarana Jaya menambah alat produksi baru yaitu Gedung Graha Mandiri Taspen (sekarang Naya Cikini) di Cikini, Jakarta Pusat dan melakukan *launching* alat produksi baru Hotel Novotel Cikini.
- Sarana successfully completed the construction of 780 units of DP 0 Rupiah Housing in Samawa Tower in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta.
- Sarana Jaya commenced the construction of the second DP 0 Rupiah housing in Nuansa Cilangkap.
- Sarana Jaya added new production assets, namely Graha Mandiri Taspen Building (now Naya Cikini) at Cikini, Central Jakarta and launched a new production asset, namely the Novotel Cikini Hotel.

2020 ✓

Sarana Jaya mendapat 2 KSD baru dari Pemprov DKI Jakarta, yaitu penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT), dan Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara (FPSA) di dalam Kota. Sarana Jaya received 2 new KSDs from the DKI Jakarta Provincial Government, namely the Provision of the Integrated Utility Network Facility (SJUT), and the Provision of Intermediate Treatment Facility (FPSA) in the City.

2021 ✓

- Penandatanganan Deklarasi Komitmen Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP).
- Peluncuran *Whistleblowing System* Sarana Jaya.
- Pekerjaan pembangunan Kemari Menteng (dahulu Cik's Mansion) telah selesai 100%.
- *Topping-Off* Menara Swasana.
- Signing of the Anti-Bribery Management System (SMAP) Commitment Declaration.
- Launching of Sarana Jaya's Whistleblowing System.
- The construction work of Kemari Menteng (formerly Cik's Mansion) was 100% completed.
- Topping-Off of Tower Swasana.

Ikhtisar Keuangan Penting

Key Financial Highlights

● Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

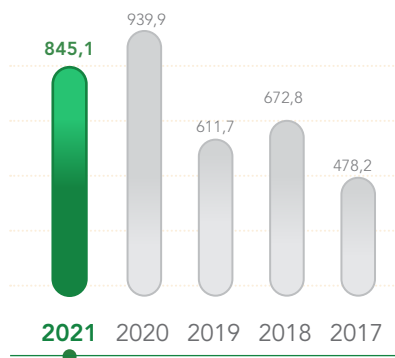
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion

Uraian Description	2021	2020	2019	2018	2017
Aset Lancar Current Assets	845,1	939,9	611,7	672,8	478,2
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	4.894,6	4.855,5	4.121,2	1.760,8	977,0
Jumlah Aset Total Assets	5.739,7	5.795,40	4.732,9	2.433,6	1.455,2
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	453,4	326,3	135,6	53,6	149,1
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	139,4	148,3	166,9	178,4	194,4
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	592,8	474,6	302,4	231,9	343,5
Jumlah Ekuitas Total Equity	5.146,9	5.320,8	4.430,5	2.201,7	1.111,7
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	5.739,7	5.795,4	4.732,9	2.433,6	1.455,2

● Aset Lancar

Current Assets

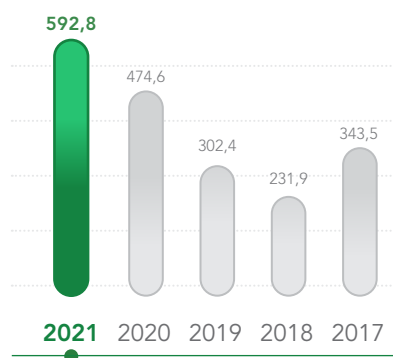
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



● Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

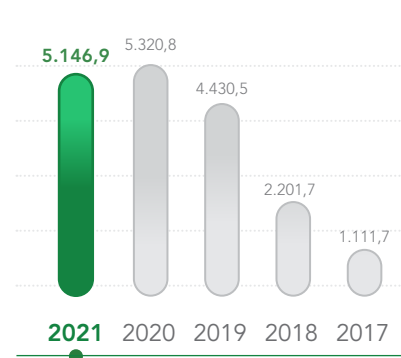
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



● Jumlah Ekuitas

Total Equity

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



● Laporan Laba Rugi

Statement of Income

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion

Uraian Description	2021	2020	2019	2018	2017
Pendapatan Usaha Revenue	117,1	81,0	159,1	312,1	306,0
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	75,1	57,1	51,3	121,0	142,8
Laba Kotor Gross Profit	41,9	23,9	107,8	191,1	163,2

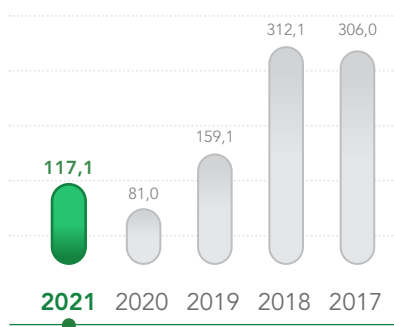
Dalam Rp Miliar | In Rp Billion

Uraian Description	2021	2020	2019	2018	2017
Beban Usaha (Beban Pemasaran dan Beban Administrasi & Umum) Operating Expenses (Marketing Expenses and Administration & General Expenses)	71,6	51,3	62,7	47,0	40,0
Pendapatan (Beban) Lain-Lain Other Income (Expense)	(305,6)	32,5	24,7	7,6	9,9
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Net Profit (Loss) Before Income Tax	(335,3)	5,1	69,8	150,8	131,8
Pajak Penghasilan Income Tax	3,4	2,9	8,6	14,5	12,4
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Net Income (Loss) for The Year	(338,8)	2,2	61,2	136,3	119,4
Pendapatan Asli Daerah Locally-Generated Revenue	-	0,1	*24,6	54,5	47,8

*Asumsi berdasarkan 40% dari Laba Bersih
*Assumption based on 40% of Net Profit

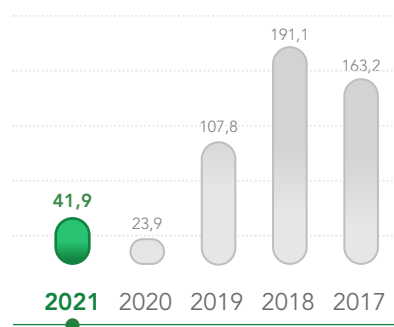
● Pendapatan Usaha Revenue

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



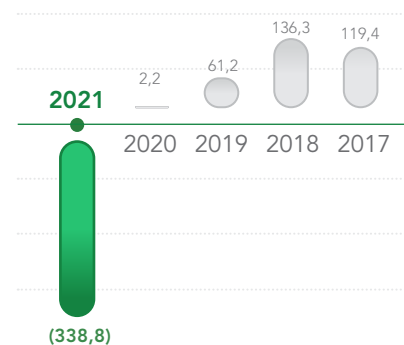
● Laba Kotor Gross Profit

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion



● Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Income (Loss) for The Year

Dalam Rp Miliar | In Rp Billion

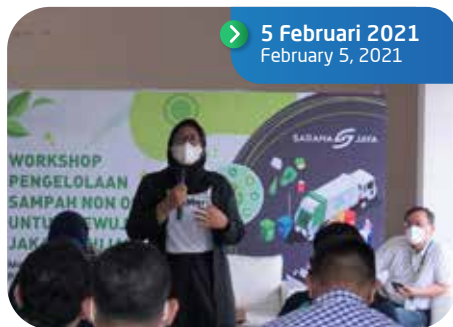


● Rasio Keuangan Financial Ratios

Uraian Description	2021	2020	2019	2018	2017
Laba Bersih Terhadap Aset Return on Assets	(5,9%)	0,037%	1	6%	8%
Laba Bersih Terhadap Ekuitas Return on Equity	(6,6%)	0,04%	1	6%	11%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Net Profit Margin	(289%)	2,6%	38	44%	39%

Peristiwa Penting 2021

Important Events 2021



5 Februari 2021
February 5, 2021

Peresmian Urban Farming di Nuansa Pondok Kelapa

Inauguration of Urban Farming at Nuansa Pondok Kelapa

Kepedulian Sarana Jaya kepada masyarakat dirasakan sangat membantu berbagai kesulitan yang dialami warga ibukota dalam menghadapi pandemi COVID-19.

Setelah berbagai kegiatan sosial dilakukan oleh Sarana Jaya melalui program *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau Kegiatan Tanggung Jawab Perusahaan, seperti – pembenahan Rumah Ibadah, bantuan sembako, pemberian masker, disinfektan, pendingin ruangan bangsal isolasi mandiri, kantong jenazah, tenda isolasi mandiri dan lain-lain, kali ini Sarana Jaya kembali hadir dengan membuat *Urban Farming* di Nuansa Pondok Kelapa, Jakarta Timur dengan tujuan untuk membantu warga masyarakat sekitar yang membutuhkan. Kehadiran *Urban Farming* ini diharapkan dapat meningkatkan ketahanan pangan warga sekitar dan menciptakan kegiatan usaha melalui program ini.

Sarana Jaya's concern to the community is felt to have greatly helped the various difficulties experienced by residents of the capital in dealing with the COVID-19 pandemic.

After various social activities were carried out by Sarana Jaya through its Corporate Social Responsibility (CSR) program, such as-repairing houses of worship, food assistance, donating masks, disinfectants, air conditioning in self-isolation wards, body bags, self-isolation tents and so on, this time, Sarana Jaya was back by arranging Urban Farming in Nuansa Pondok Kelapa, East Jakarta with the aim of helping residents in need. The presence of Urban Farming is expected to increase the food security of local residents and create business activities through this program.



20 Mei 2021
May 20, 2021

Serah Terima dan Launching Warung Jakpreneur Timur

Handover and Launching of Warung Jakpreneur Timur

Sarana Jaya turut berperan serta dalam serah terima dan *launching* Warung Jakpreneur Timur kepada Rumah Aspirasi Tuna Netra di Kantor Walikota Jakarta Timur. Sejumlah delapan warung JakPreneur telah diberikan oleh Sarana Jaya kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Timur dalam rangka kegiatan CSR.

Walikota Jakarta Timur Muhammad Anwar memberikan apresiasi kepada Sarana Jaya yang telah memprakarsai kegiatan CSR dalam pelatihan Jakpreneur kepada para tunanetra di Jakarta Timur.

Perumda Pembangunan Sarana Jaya participated in the handover and launching of Warung Jakpreneur Timur to the Blind Aspiration House at the East Jakarta Mayor's Office. A total of eight warung JakPreneur stalls were handed over by Sarana Jaya to the Mayor of East Jakarta City Administration in the context of CSR activities.

East Jakarta Mayor Muhammad Anwar expressed his appreciation to Sarana Jaya for initiating CSR activity in Jakpreneur training for the blind in East Jakarta.



4 Juni 2021
June 4, 2021

Deklarasi Komitmen SMAP dan Diskusi Mitigasi Risiko Pertanggungjawaban Pidana Korporasi Sarana Jaya

SMAP Commitment Declaration and Discussion on Mitigation of Sarana Jaya's Corporate Criminal Liability Risk

Dalam rangka meningkatkan profesionalisme perusahaan, Sarana Jaya mengadakan kegiatan Penandatanganan, *Launching* Deklarasi Komitmen Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) dan Diskusi Mitigasi Risiko Pertanggungjawaban Pidana Sarana Jaya. Kegiatan tersebut berlangsung di Novotel Cikini, pada Jumat, 4 Juni 2021.

With a view to increase Company Professionalism, Sarana Jaya held a signing event, Launching of Commitment Declaration on Anti-Bribery Management System or "Sistem Manajemen Anti Penyuapan" (SMAP) and Discussion on Mitigation of Sarana Jaya's Corporate Criminal Liability Risk. The activity took place at Novotel Cikini, on Friday, June 4, 2021.



Penandatanganan Nota Kesepahaman Kerjasama Pengembangan Lahan dengan PT Adhi Commuter Properti

Signing of Memorandum of Understanding for Land Development Cooperation with PT Adhi Commuter Properti

Dalam rangka menjalin kerja sama dalam hal pengembangan lahan, Sarana Jaya mengadakan penandatanganan Nota Kesepahaman atau *Memorandum of Understanding* (MoU) bersama dengan PT Adhi Commuter Properti (ACP). Penandatanganan MoU dilakukan oleh Direktur Utama Sarana Jaya dan Direktur Utama PT Adhi Commuter Properti dengan disaksikan oleh jajaran Direksi dan manajer dari kedua belah pihak.

In order to establish cooperation in terms of land development, Sarana Jaya signed a Memorandum of Understanding (MoU) with PT Adhi Commuter Properti (ACP). The MoU signing was carried out by the President Director of Sarana Jaya and the President Director of PT Adhi Commuter Properti, witnessed by the Board of Directors and managers of both parties.

Nota kesepahaman ini bertujuan sebagai landasan kerja sama dalam meningkatkan kualitas mutu bisnis dan produktivitas lahan baik lahan milik Sarana Jaya maupun lahan milik ACP. Lebih lanjut pada waktu mendatang, Sarana Jaya dengan PT Adhi Commuter dapat berkolaborasi dengan baik secara teknis dalam mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan seiring dengan visi dan misi Sarana Jaya, khususnya di lokasi sekitar DKI Jakarta. Selaras dengan Sarana Jaya, PT Adhi Commuter Properti juga menyambut positif kerja sama ini sesuai dengan peran dan tanggung jawab yang diberikan.

This MoU aims to serve as a basis for cooperation in improving the quality of business quality and land productivity, both lands owned by Sarana Jaya and lands owned by ACP. Furthermore, in the future, Sarana Jaya and PT Adhi Commuter can properly collaborate technically in realizing sustainable development in line with Sarana Jaya's vision and mission, especially in locations around DKI Jakarta. In harmony with Sarana Jaya, PT Adhi Commuter Properti also positively welcomes this collaboration in accordance with the roles and responsibilities assigned.



Diskusi dan Launching Whistleblowing System Sarana Jaya

Discussion and Launching of Sarana Jaya's Whistleblowing System

Memperingati HAKORDIA 2021 (Hari Anti Korupsi Sedunia 2021) Sarana Jaya mengadakan Diskusi dan *Launching Whistleblowing System* di Novotel Cikini, Jakarta Pusat. Sarana Jaya memiliki komitmen tinggi untuk memupuk kepercayaan masyarakat melalui penguatan integritas seluruh elemen Perusahaan, khususnya integritas insan Sarana Jaya sendiri. *Whistleblowing System* itu sendiri merupakan sistem yang mengelola pengaduan mengenai perbuatan melawan hukum, dan/atau perbuatan tidak etis/tidak semestinya yang dapat dengan mudahnya diakses di situs resmi Sarana Jaya www.sarana-jaya.co.id. Kerahasiaan pelapor pengaduan akan dijamin dengan tujuan untuk mengoptimalkan peran serta karyawan Sarana Jaya dalam mengungkapkan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perusahaan.

Commemorating HAKORDIA 2021 (World Anti-Corruption Day 2021) Sarana Jaya held a Discussion and Launched Whistleblowing System at Novotel Cikini, Central Jakarta. Sarana Jaya has a high commitment to fostering public trust through strengthening the integrity of all elements of the Company, especially the integrity of Sarana Jaya's people. The Whistleblowing System is a system that manages reports regarding unlawful acts, and/or unethical/undue acts which can be easily accessed on the official website of Sarana Jaya, www.sarana-jaya.co.id. Confidentiality of the reporter will be guaranteed with a view to optimize the participation of Sarana Jaya employees in disclosing violations that occur within the Company.



Laporan Manajemen

Management Report

02

Laporan Dewan Pengawas

Supervisory Board's Report



Perusahaan telah secara konsisten melakukan pembenahan dan menyelesaikan beberapa proyek pembangunan serta kegiatan yang bersifat kolaborasi lainnya. Ini merupakan capaian luar biasa yang patut kami apresiasi.

The Company has consistently made improvements and completed several development projects and other collaborative activities. This is an extraordinary achievement that deserves our appreciation.

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Izinkan kami untuk terlebih dahulu memanjatkan puji dan syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan nikmat yang diberikan-Nya. Selanjutnya, kami atas nama Dewan Pengawas melaporkan pelaksanaan tugas pengawasan Dewan Pengawas terhadap operasional Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya", "Perusahaan") yang dijalankan oleh Direksi dan jajaran manajemen untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021. Laporan ini sebagai bentuk transparansi dan akuntabilitas kepada seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terkait.

Tinjauan Makroekonomi Tahun 2021

Situasi dan kondisi tahun 2021 masih belum lepas dari persoalan yang mendera di tahun sebelumnya. Pandemi COVID-19 yang menyeret ekonomi global ke jurang resesi di tahun 2020 masih menjadi tema utama di tahun 2021. Kendati demikian, pandemi COVID-19 yang masih berlangsung pada 2021 tidak menyurutkan langkah kami. Hal ini justru menjadi motivasi yang kuat bagi kami untuk bangkit dan tetap optimis. Kami bersyukur atas terus berlangsungnya proses perbaikan ekonomi Indonesia sejak triwulan III 2020 hingga mencatatkan pertumbuhan positif dan tinggi pada triwulan II 2021, yang tercatat tumbuh positif dan tinggi sebesar 7,07% (yoy), meningkat tajam dari kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 0,71% (yoy). Sayangnya, COVID-19 varian Delta membuyarkan mimpi pemerintah pada

Dear distinguished Shareholder and Stakeholders,

First, allow us to express our praise and gratitude to God Almighty for the abundance of blessings He has bestowed upon us. Furthermore, on behalf of the Supervisory Board, we present this report on the implementation of the Supervisory Board's supervisory duties on the operations of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya", the "Company") carried out by the Board of Directors and management for the financial year ending December 31, 2021. This report as a form of transparency and accountability to all shareholders and related stakeholders.

Macroeconomic Review 2021

The situation and condition in 2021 still could not be separated from the previous year's problems. The COVID-19 pandemic that dragged the global economy to the brink of recession in 2020 was still the main theme in 2021. However, the ongoing COVID-19 pandemic in 2021 did not dampen our steps. This certainly became a strong motivation for us to get up and remain optimistic. We were grateful for the ongoing process of improving Indonesia's economy since the third quarter of 2020 until it recorded positive and high growth in the second quarter of 2021, which recorded positive and high growth of 7.07% (yoy), a sharp increase from the contraction in the previous quarter of 0.71 % (yoy). Unfortunately, the Delta variant of COVID-19 shattered the government's dream in the third quarter of 2021, so that economic

Arismal

Anggota Dewan Pengawas
Supervisory Board Member



Nurdin Sobari

Ketua Dewan Pengawas
Supervisory Board Chairman



Hasreiza

Sekretaris Dewan Pengawas
Supervisory Board Secretary



triwulan III 2021, sehingga pertumbuhan ekonomi kembali turun ke kisaran 3,51%. Pemerintah Indonesia terus mewaspadai berbagai risiko global yang terjadi dengan meningkatkan kapabilitas dalam penanganan pandemi dan menjaga kewaspadaan dengan tetap disiplin pada protokol kesehatan, serta terus menyukseskan program vaksinasi. Momentum pemulihan ekonomi Indonesia terus menguat, khususnya sejak September 2021, seiring membaiknya situasi pandemi COVID-19. Pada triwulan IV 2021, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5,02% *year-on-year* (yoy) dan 1,06% *quarter-to-quarter* (qtq).

Dewan Komisaris menyadari adanya masalah internal dan tantangan situasi yang dihadapi oleh Direksi karena kondisi eksternal yang bergerak dinamis. Namun demikian, Perusahaan telah secara konsisten melakukan pembenahan dan menyelesaikan beberapa proyek pembangunan serta kegiatan yang bersifat kolaborasi lainnya. Ini merupakan capaian luar biasa yang patut kami apresiasi.

Dewan Pengawas mendukung upaya Sarana Jaya di tahun 2021 untuk mencapai target yang ditetapkan, dengan turut serta melaksanakan program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui penyediaan tanah, pembangunan perumahan, pemukiman, bangunan umum dan komersil berikut prasarana, sarana utilitas serta fasilitasnya dengan tetap mengedepankan prinsip ekonomi perusahaan yang sehat.

Keberadaan Sarana Jaya tidak sekedar untuk menjalankan fungsi komersial, tetapi juga mengemban amanat untuk mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta melalui Kegiatan Strategis Daerah (KSD). Di tahun 2021 Sarana Jaya fokus menyelesaikan proyek-proyek penugasan dari Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta seperti pembangunan Hunian DP Nol Rupiah, penataan kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA), Pembangunan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara (FPSA) dan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) sebagaimana tertuang dalam Peraturan Gubernur (Pergub) No. 70 Tahun 2020.

Kami juga mengapresiasi langkah Manajemen yang secara aktif telah melanjutkan penguatan alat produksi untuk meningkatkan kontribusi terhadap pendapatan Perusahaan yaitu dengan cara menjalin kerja sama dengan mitra, penambahan penyertaan modal (investasi) pada alat-alat produksi, melakukan riset dan/atau kajian terhadap lahan-lahan dan/atau aset-aset potensial untuk dikembangkan oleh Perusahaan, dan melakukan pembelian lahan dan/atau aset potensial. Tentunya dengan disertai kajian kelayakan proyek yang komprehensif mencakup aspek teknis, keuangan dan pemasaran serta didukung oleh kecukupan analisis risiko, analisis legal maupun analisis portofolio. Di tahun 2021 Perusahaan

growth fell back to the range of 3.51%. The Indonesian government continued to be aware of the various global risks occurring by increasing capabilities in handling the pandemic and maintaining vigilance by remaining disciplined in health protocols and continuing to make the vaccination program a success. The momentum for Indonesia's economic recovery continued to strengthen, especially since September 2021, as the COVID-19 pandemic situation improved. In the fourth quarter of 2021, the Indonesian economy grew 5.02% *year-on-year* (yoy) and 1.06% *quarter-to-quarter* (qtq).

The Board of Commissioners is aware of internal problems and challenging situations faced by the Board of Directors due to dynamic external conditions. However, the Company has consistently made improvements and completed several development projects and other collaborative activities. This is an extraordinary achievement that deserves our appreciation.

The Supervisory Board supports Sarana Jaya's efforts in 2021 to achieve the targets set, by participating in implementing the DKI Jakarta Provincial Government's program in improving community welfare through the provision of land, construction of housing, settlements, public and commercial buildings as well as infrastructure, utility facilities and facilities by continuing to prioritize the principle of a healthy company economy.

The existence of Sarana Jaya is not only to carry out commercial functions, but also to carry out the mandate to support DKI Jakarta Provincial Government programs through Regional Strategic Activities (KSD). In 2021, Sarana Jaya focused on completing assignments from the DKI Jakarta Provincial Government such as the construction of 0 Rupiah DP Housing, structuring the Tanah Abang Primary Center or Sentra Primer Tanah Abang (SPTA), construction of Intermediate Waste Processing Facilities (FPSA) and Integrated Utility Network Facilities (SJUT) as provided in the Governor's Regulation (Pergub) No. 70 of 2020.

We also appreciate the measures taken by the Management who have actively continued to strengthen production assets to increase the contribution to the Company's revenue, namely by establishing cooperation with partners, increasing capital participation (investment) in production assets, conducting research and/or studies on lands or potential assets to be developed by the Company, and purchase lands and/or potential assets, certainly accompanied by a comprehensive project feasibility covering technical, financial, and marketing aspects, and supported by adequate risk analysis, legal analysis, and portfolio analysis. In 2021 the Company has completed the construction project of the Cik's Mansion

telah menyelesaikan proyek pembangunan gedung Cik's Mansion yang berubah nama menjadi "Kemari Menteng", berlokasi di Cikini, Jakarta Pusat.

Dewan Pengawas meyakini bahwa berbagai upaya dan strategi bisnis yang dilakukan Sarana Jaya perlu terus difokuskan dalam menjaga kesinambungan usaha tetap berada pada jalur yang tepat. Perbaikan di segala bidang perlu terus dilakukan, serta kewaspadaan terhadap perubahan kondisi lingkungan eksternal juga harus ditingkatkan. Dengan dilandasi sikap tersebut, Dewan Pengawas menyampaikan bahwa Direksi dan segenap jajaran manajemen Sarana Jaya menyusun strategi yang tepat sasaran guna mencapai seluruh target yang ditetapkan dan menjaga struktur keuangan Perusahaan dalam kondisi sehat.

KPI Perusahaan 2021 memiliki sasaran strategis yang terbagi menjadi perspektif *financial*, *customer*, *internal business process* dan *learning & growth*. Salah satu indikator dalam perspektif finansial adalah laba usaha, pendapatan dan realisasi penagihan piutang. Pendapatan tahun 2021 mengalami peningkatan menjadi sebesar Rp117,08 miliar, atau 145% dari Pendapatan tahun 2020. Kontribusi terbesar terhadap Pendapatan diperoleh dari pengembangan lingkungan yang mengalami peningkatan menjadi Rp48,88 miliar di tahun 2021 dari Rp28,50 miliar di tahun 2020. Namun demikian, jumlah pendapatan belum dapat menutupi biaya operasional, sehingga Perusahaan mencatat Kenaikan Rugi Usaha sebesar 108% dari Rp27,46 miliar di tahun 2020 menjadi Rp29,72 miliar di tahun 2021.

Perusahaan mencatat rugi bersih tahun 2021 sebesar Rp338,8 miliar. Hal ini terjadi antara lain sebagai akibat peningkatan biaya cadangan penyisihan piutang dari kerjasama ventura dan piutang pembatalan pembelian tanah yang sudah jatuh tempo.

Dewan Pengawas mengingatkan Direksi bahwa Perusahaan juga berpotensi mencatat kerugian serupa pada tahun berikutnya bila kasus pembelian tanah yang bergulir proses persidangannya di KPK tidak disertai keputusan pengembalian aset yang disita dari perusahaan penjual tanah kepada PSJ. Selain itu gugatan pihak ketiga kepada perusahaan atas pembelian tanah lainnya (Pulo Gebang) yang hasil sidangnya di pengadilan negeri dan pengadilan tinggi dimenangkan penggugat berpotensi besar membuat perusahaan kehilangan asetnya.

Oleh karena itu, Dewan Pengawas memberikan arahan kepada Direksi untuk terus mendorong upaya perbaikan struktur keuangan melalui pengelolaan piutang dan investasi pada ventura bersama terutama pada proyek yang pembangunannya telah selesai, dan perbaikan

building which adopted a new name "Kemari Menteng", located in Cikini, Central Jakarta.

The Supervisory Board believes that the various efforts and business strategies undertaken by Sarana Jaya need to be focused on keeping business continuity on the right track. Improvements in all fields need to be continuously made, and awareness of changes in external environmental conditions must also be increased. Based on this attitude, the Supervisory Board conveys that the Board of Directors and the entire management of Sarana Jaya have developed a well-targeted strategy to achieve all the targets set and maintain the Company's financial structure in a healthy condition.

The Company's KPI 2021 has strategic targets which are divided into financial, customer, internal business processes, and learning & growth perspectives. One of the indicators in the financial perspective is operating profit, revenue, and the realization of accounts receivable collectibility. Revenue in 2021 has increased to Rp117.08 billion, or 145% of the Revenue in 2020. The largest contribution to Revenue is derived from environmental development which has increased to Rp48.88 billion in 2021 from Rp28.50 billion in 2020. However, the total Revenue has not been able to cover operating costs, so the Company recorded an increase in operating losses of 108% from Rp27.46 billion in 2020 to Rp29.72 billion in 2021.

The Company recorded a 2021 net loss of Rp338.8 billion. This was due to, among others, an increase in the cost of allowance for receivables from joint ventures and receivables for cancellation of land purchases that were past due.

The Supervisory Board reminds the Board of Directors that the Company also has the potential to record a similar loss in the following year if the case of land purchase of which the trial is being processed at the KPK is not accompanied by a decision to return the assets confiscated from the land selling company to PSJ. In addition, a third party lawsuit against the Company for the purchase of other land (Pulo Gebang) which the results of the trial in the district court and high court were won by the plaintiff has the potential to cause the Company to lose its assets.

Therefore, the Supervisory Board provides direction to the Board of Directors to continue to encourage efforts to improve the financial structure through managing accounts receivable and investing in joint ventures, especially in projects whose construction has been completed, and

kebijakan serta prosedur pengadaan tanah yang prudent dan akuntabel. Realisasi rasio BOPO tahun 2021 mencapai sebesar 134% dari target sebesar 85%, Kinerja penyerapan *capital expenditure* tahun 2021 tercapai sebesar Rp423 miliar, atau mencapai 43% dari target RKAP Perubahan 2021 sebesar Rp976 miliar.

Sepanjang tahun 2021, Dewan Pengawas juga telah memberikan arahan dan masukan terhadap pelaksanaan program unggulan dan strategis yang termasuk dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Yaitu meliputi antara lain: Pembangunan Hunian DP 0 Rupiah, Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) dan Fasilitas Pegolahan Sampah Antara (FPSA).

Dalam hal ini, Dewan Pengawas terus memastikan bahwa Direksi menjalankan program unggulan dan strategis selama tahun 2021 dengan baik, melalui pemilihan bentuk investasi secara lebih cermat dan *prudent* berdasarkan studi kelayakan yang mendalam, pemilihan mitra kerjasama yang tepat serta adanya *monitoring progress* proyek yang efektif sehingga mendapatkan keuntungan yang optimal.

Dewan Komisaris terus mendorong penerapan Tata Kelola yang Baik (*Good Corporate Governance* atau GCG) dalam semua aspek operasional Perusahaan. Penerapan prinsip-prinsip GCG di Sarana Jaya merupakan perwujudan tekad dan kemauan dari seluruh Insan Sarana Jaya untuk dapat menciptakan sebuah organisasi yang sehat, akuntabel, dan memiliki aspek keberlanjutan hingga masa-masa yang akan datang.

Dewan Komisaris mendukung langkah Direksi untuk menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) di lingkungan Perusahaan untuk membantu organisasi mencegah, mendeteksi, dan menangani penyuapan sesuai dengan standar yang berlaku di Indonesia yaitu SNI ISO 37001:2016. SMAP diimplementasikan untuk memperkuat GCG dan mutlak untuk dilakukan seluruh insan Sarana Jaya dalam mencegah praktik penyuapan gratifikasi ataupun korupsi dalam menjalankan bisnisnya. Disamping itu, Perusahaan telah mengembangkan Sistem *Whistleblowing* yang bertujuan secara efektif untuk menjadi sarana pelaporan jika terjadi hal-hal yang melanggar *code of conduct* di lingkungan Perusahaan.

Demikian laporan tugas pengawasan Dewan Pengawas atas kinerja dan pelaksanaan usaha Perusahaan pada 2021. Dewan Pengawas menyampaikan apresiasi dan terima kasih kepada BP BUMD selaku wakil pemilik modal, Direksi, konsumen, pegawai, mitra usaha dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya kepada Sarana Jaya selama ini. Dengan dukungan semua pihak, saya berharap Perusahaan dapat

improvements in prudent and accountable policies and procedures of land procurement. The realization of the BOPO ratio in 2021 reached 134% of the target of 85%, The performance of absorption of capital expenditure in 2021 reached Rp423 billion, or 43% of the targeted Rp976 billion referring to the revised 2021 RKAP.

Throughout 2021, the Supervisory Board has also provided direction and input on the implementation of flagship and strategic programs included in the Regional Strategic Activities (KSD) of the DKI Jakarta Provincial Government. These include, among others: Residential Development for 0 Rupiah DP Housing, Integrated Utility Network Facilities (SJUT) and Intermediate Waste Treatment Facilities (FPSA).

In this case, the Supervisory Board continues to ensure that the Board of Directors carries out the flagship and strategic programs during 2021 through more careful and prudent selection of investment forms based on in-depth feasibility studies, selection of the right cooperation partners and effective monitoring of project progress so as to obtain optimal profit.

The Board of Commissioners continues to encourage the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in all aspects of the Company's operations. The implementation of GCG principles at Sarana Jaya is a manifestation of the determination and will of all Sarana Jaya's People to be able to create an organization that is healthy, accountable, and has sustainability aspects for the future.

The Board of Commissioners supports the Board of Directors' measure to implement an Anti-Bribery Management System or Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) within the Company to help the organization prevent, detect, and deal with bribery in accordance with the applicable standards in Indonesia, namely SNI ISO 37001:2016. SMAP is implemented to strengthen GCG and should absolutely be applied by all Sarana Jaya's people to prevent the practice of bribery, gratification or corruption in running their business. In addition, the Company has developed a Whistleblowing System which aims to effectively serve as a means of reporting in the event of things that violate the Company's code of conduct.

Concluding this report on the Supervisory Board's supervisory duties on the performance and implementation of the Company's business in 2021, the Supervisory Board expresses our appreciation and gratitude to BP BUMD as the representative of capital owner, the Board of Directors, consumers, employees, business partners and all stakeholders for their trust in and support to Sarana Jaya. With the support of all parties, we hope that the

mencapai keberhasilan yang lebih baik lagi di masa yang akan datang dan dapat terus meningkatkan kontribusi bagi Pemerintah Provinsi DKI. Bukan hal yang tidak mungkin Perusahaan juga dapat menjadi BUMD Nomor satu di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Kami juga mengucapkan terima kasih pada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, mitra bisnis serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada kami sehingga dapat terus berkembang seperti sekarang ini.

Company can achieve even better success in the future and can continue to increase its contribution to the DKI Provincial Government. It is not impossible that the Company can also become the Number one BUMD within the DKI Jakarta Provincial Government.

We also thank the DKI Jakarta Provincial Government, business partners and other parties who have given us their trust and support so that we can continue to grow as we are today.

Jakarta, 10 Mei 2022 | Jakarta, May 10, 2022

Atas Nama Dewan Pengawas | On behalf of the Supervisory Board
Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya



Nurdin Sobari

Ketua Dewan Pengawas
Supervisory Board Chairman

Laporan Direksi

Board of Directors' Report



Hingga akhir tahun 2021, kami telah menyelesaikan beberapa proyek pembangunan serta kegiatan yang bersifat kolaborasi lainnya. Ini merupakan capaian yang sangat luar biasa bagi kami semua walau masih dalam kondisi sulit yang sedang dihadapi bersama.

By the end of 2021, we have completed several development projects and other collaborative activities. This is a commendable achievement for us all even though we are still in the difficult conditions we are facing together.

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas kesehatan dan kekuatan yang diberikan dalam menghadapi berbagai tantangan di tengah pandemi COVID-19 yang masih belum usai. Pada kesempatan baik ini, sebagai bagian penting dalam pelaksanaan tanggung jawab serta penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, kami menyampaikan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" atau "Perusahaan") untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Perekonomian Indonesia tahun 2021 masih diwarnai dengan gejala maupun peluang yang sangat bergantung pada perkembangan pandemi COVID-19. Proses pemulihan perekonomian nasional masih terpengaruh oleh berlanjutnya pandemi COVID-19. Merebaknya COVID-19 varian Delta pada triwulan III 2021 menahan proses pemulihan ekonomi Indonesia. Namun demikian, kinerja ekonomi meningkat pada triwulan IV 2021 didukung oleh mobilitas yang terus meningkat sejalan dengan akselerasi vaksinasi dan meredanya penyebaran COVID-19, pembukaan sektor-sektor ekonomi yang lebih luas, stimulus kebijakan yang berlanjut, dan kinerja ekspor yang tetap kuat. Dengan perkembangan tersebut, secara kumulatif selama tahun 2021 perekonomian nasional tumbuh 3,69%.

Dear distinguished Shareholders and Stakeholders,

We give thanks to God Almighty for the health and strength given in facing various challenges during the COVID-19 pandemic that is still not over. On this auspicious occasion, as an important part of the implementation of our responsibilities and Good Corporate Governance, we present the Annual Report of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" or "the Company") for the financial year ending December 31, 2021.

Indonesia's economy in 2021 was still marked by challenges and opportunities that were highly dependent on the development of the COVID-19 pandemic. National economic recovery process was still affected by the ongoing COVID-19 pandemic. The spread of the Delta variant of COVID-19 in the third quarter of 2021 hampered the process of Indonesia's economic recovery. However, economic performance improved in the fourth quarter of 2021, supported by continued mobility in line with the acceleration of vaccination and the easing of the spread of COVID-19, the opening of wider economic sectors, continued policy stimulus, and export performance that remained strong. With these developments, cumulatively during 2021 the national economy grew 3.69%.

Indra Sukmono Arharrys

Direktur Pengembangan
Director of Development



Agus Himawan Widiyanto

Direktur Utama
President Director



Bima Priya Santosa

Direktur Administrasi & Keuangan
Director of Administration & Finance



Direksi menyadari bahwa kondisi pandemi telah mempengaruhi laju perkembangan bisnis Perusahaan, namun hal ini tidak akan menyurutkan semangat kami dalam memperkuat pondasi agar Sarana Jaya sebagai Perusahaan Properti berbentuk Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang dimiliki Pemerintahan Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta dapat mewujudkan komitmennya untuk menjaga, mengkonservasi serta membangun yang terbaik bagi Indonesia. Direksi Perusahaan terus berupaya melakukan yang terbaik dalam merealisasikan program unggulan dan strategis yang termasuk dalam Kegiatan Strategis Daerah (KSD), dimana pembiayaan proyek yang termasuk dalam KSD tersebut sebagian besar berasal dari Penyertaan Modal Daerah (PMD).

Direksi memberikan apresiasi terhadap kinerja Perusahaan yang telah konsisten mencapai target pembangunan di tahun 2021. Hingga akhir 2021, kami telah menyelesaikan beberapa proyek pembangunan serta kegiatan yang bersifat kolaborasi lainnya. Ini merupakan capaian yang sangat luar biasa bagi kami semua walau masih dalam kondisi sulit yang sedang dihadapi bersama.

Sampai dengan akhir tahun 2021, Sarana Jaya telah menyelesaikan target program pembangunan maupun melaksanakan kegiatan kolaborasi dengan Pemprov DKI Jakarta serta masyarakat setempat. Sarana Jaya diberikan mandat oleh Pemprov DKI Jakarta untuk menyelesaikan pembangunan proyek-proyek strategis di lingkungan Daerah Khusus Ibukota Jakarta seperti pengembangan Kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) dan pembangunan Hunian DP 0 Rupiah Nuansa Cilangkap yang direncanakan selesai pada 2022. Pembangunan Hunian DP 0 Rupiah ini merupakan program kerja perusahaan yang tidak hanya sebatas menyediakan tempat tinggal, tetapi juga bagaimana agar penyediaan rumah untuk masyarakat dilakukan secara lebih efektif dan efisien. Sejalan dengan bisnis perusahaan yang bergerak di bidang properti, Sarana Jaya berupaya menjalankan tugasnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pembangunan perumahan.

Sesuai Peraturan Gubernur No. 1016 Tahun 2020, Sarana Jaya juga ditunjuk untuk menyelesaikan pembangunan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) di wilayah Jakarta Pusat dan Jakarta Barat. SJUT tersebut bertujuan untuk merapikan sekaligus menata ulang infrastruktur Jaringan Utilitas di Provinsi DKI Jakarta.

Sarana Jaya juga telah menyelesaikan proyek pembangunan gedung Cik's Mansion yang berubah nama menjadi Kemari Menteng, berlokasi di Cikini Jakarta Pusat. Kemari Menteng dibangun setinggi 8 Lantai dan 1 Basement dan memiliki 77 Unit Kamar.

The Board of Directors realizes that the pandemic has affected the pace of the Company's business development, but this will not dampen our enthusiasm in strengthening the foundation to make Sarana Jaya as a Property Company in the form of a Regional Owned Enterprise (BUMD) owned by the DKI Jakarta Provincial Government (Pemprov) able to realize its commitment to maintaining, conserving, and building the best for Indonesia. The Company's Board of Directors continues to do our best in realizing flagship and strategic programs that are included in Regional Strategic Activities (KSD), where financing of the projects included in the KSD mostly comes from Regional Capital Participation (PMD).

The Board of Directors appreciates the Company's performance which has consistently achieved the development targets in 2021. By the end of 2021, we have completed several development projects and other collaborative activities. This is a commendable achievement for us all even though we are still in the difficult conditions we are facing together.

By the end of 2021, Sarana Jaya has completed its development program targets and carried out collaborative activities with the DKI Jakarta Provincial Government and the local community. Sarana Jaya has been given a mandate by the DKI Jakarta Provincial Government to complete the construction of strategic projects within the Special Capital Region of Jakarta, such as the development of the Tanah Abang Primary Center Area (Sentra Primer Tanah Abang or SPTA) and the construction of the 0 Rupiah DP Nuansa Cilangkap Residential which is planned to be completed in 2022. The development of the 0 Rupiah DP Residential is the Company's work program that is not only limited to providing a place to live, but also how to make the provision of housing for the community more effective and efficient. In line with the Company's business in the property sector, Sarana Jaya strives to carry out its duties to improve the welfare of the community through housing development.

In accordance with Governor Regulation No. 1016 Year 2020, Sarana Jaya is also appointed to complete the construction of the Integrated Utility Network Facility (SJUT) in the Central Jakarta and West Jakarta areas. The SJUT aims to tidy up as well as rearrange the utility network infrastructure in DKI Jakarta Province.

Sarana Jaya has also completed the construction project of Cik's Mansion building which has adopted a new name "Kemari Menteng", located in Cikini, Central Jakarta. Kemari Menteng is built as high as 8 Floors and 1 Basement and has 77 Room Units.

Selain itu, di tahun 2021 dalam rangka pelaksanaan Program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau *Corporate Social Responsibility* (CSR), Sarana Jaya berkolaborasi untuk menyediakan sentra vaksinasi COVID-19 di berbagai titik lokasi dalam rangka upaya melawan virus yang menyebar secara masif. Masih dalam pelaksanaan program CSR, Perusahaan juga melakukan penyaluran sembako kepada warga dan santunan anak yatim serta melaksanakan Kolaborasi Sosial Berskala Besar (KSBB) dalam penataan pemukiman di Wilayah Kebon Melati Jakarta Pusat membangun 3 MCK, 3 Taman dan 1 Gapura. Kolaborasi ini Sarana Jaya lakukan bersama Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman yang menunjuk Rumah Zakat sebagai *aggregator*-nya.

Direksi juga terus berupaya untuk memenuhi sasaran strategis yang tercantum dalam Perjanjian Kinerja Direksi dengan Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Provinsi DKI Jakarta sebagai *Key Performance Indicators* (KPI) yang pelaksanaannya diawasi oleh Dewan Pengawas.

Sesuai Perjanjian Kinerja Direksi dengan BP-BUMD Provinsi DKI Jakarta, ditetapkan 3 (tiga) sasaran strategis yang menjadi *Key Performance Indicators* (KPI) Perusahaan 2021, yaitu penyerapan *capital expenditure*, pencapaian pendapatan usaha dan laba bersih, serta rasio biaya operasional terhadap pendapatan operasional (BOPO). Kinerja penyerapan *capital expenditure* tahun 2021 tercapai sebesar Rp423 miliar, atau mencapai 43% dari yang ditargetkan sebesar Rp976 miliar mengacu pada RKAP (Perubahan) 2021 pada tanggal 6 Januari 2022. Pendapatan usaha yang berhasil dibukukan selama tahun 2021 sebesar Rp117,08 miliar atau 73% dari target yang telah disesuaikan sebesar Rp159 miliar. Kontribusi terbesar terhadap Pendapatan diperoleh dari pengembangan lingkungan yang mengalami peningkatan menjadi Rp48,88 miliar di tahun 2021 dari Rp28,50 miliar di tahun 2020.

Namun demikian, Sarana Jaya masih mengalami kerugian operasional karena pendapatan usaha belum dapat menutupi biaya operasional. Hal ini tercermin dari BOPO yang sebesar 125%. Oleh karena itu, di tahun 2021 Perusahaan mencatat kenaikan Rugi Usaha sebesar 108% dari Rp27,46 miliar di tahun 2020 menjadi Rp29,72 miliar di tahun 2021. Kenaikan rugi usaha seiring dengan kenaikan Beban Usaha.

Dalam hal pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance* atau GCG), di tahun 2021 Perusahaan menerima sertifikat Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) ISO 37001:20. Dalam pelaksanaannya, SMAP dilakukan untuk memperkuat GCG, yakni

In addition, in 2021, in the context of implementing Corporate Social Responsibility (CSR) Program, Sarana Jaya collaborated to provide COVID-19 vaccination centers at various location points to fight the virus that was spreading massively. Still for the purpose of CSR program implementation, the Company also distributed staple food packages to residents and donations to orphans as well as implements Large-Scale Social Collaboration or Kolaborasi Sosial Berskala Besar (KSBB) in structuring settlements in Kebon Melati Area, Central Jakarta, building 3 toilets, 3 parks and 1 gate. Sarana Jaya conducted this collaboration with the Public Housing and Settlement Areas Office, which appointed Rumah Zakat as the aggregator.

The Board of Directors also continuously strives to meet the strategic goals stated in the Performance Contract of the Board of Directors with Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) of DKI Jakarta Province as Key Performance Indicators (KPI). The implementation of this Performance Contract is supervised by the Supervisory Board.

In accordance with the Board of Directors' Performance Contract with BP-BUMD DKI Jakarta Province, 3 (three) strategic targets are set to become the Company's 2021 Key Performance Indicators (KPI), namely absorption of capital expenditure, achievement of operating income and net profit, as well as the ratio of Operating Cost to Operating Revenue (BOPO). The performance of capital expenditure absorption in 2021 was Rp423 billion, or reached 43% of the targeted Rp976 billion referring to the 2021 RKAP (Amendment) on January 6, 2022. The revenue in 2021 was recorded at Rp117.08 billion or 73% of the adjusted target of Rp159 billion. The largest contribution to Revenue was obtained from environmental development which increased to Rp48.88 billion in 2021 from Rp28.50 billion in 2020.

However, Sarana Jaya still experienced operating loss because Operating revenue was not able to cover Operating Cost. This was reflected in the BOPO of 125%. Therefore, in 2021 the Company recorded an increase in Operating Loss by 108% from Rp27.46 billion in 2020 to Rp29.72 billion in 2021. The increase in Operating Loss was in line with the increase in Operating Expenses.

In terms of Good Corporate Governance (GCG) implementation, in 2021 the Company received the Anti-Bribery Management System or Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) certificate of ISO 37001:20. In its implementation, SMAP is carried out to strengthen GCG, yakni

implementasi SMAP mutlak untuk dilakukan seluruh insan Sarana Jaya dalam mencegah praktik penyuapan gratifikasi ataupun korupsi dalam menjalankan bisnisnya. Dalam SMAP dikenal empat prinsip yang menjadi pedoman dalam penerapannya. Pertama, *no bribery* (hindari segala bentuk suap menyuap dan pemerasan). Kedua, *no kickback* (hindari/menolak meminta komisi, tanda terima kasih baik dalam bentuk uang maupun dalam bentuk lainnya). Ketiga, *no gift* (hindari/menolak penerimaan/pemberian hadiah yang bertentangan dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Kemudian, keempat, *no luxurious hospitality* (hindari/menolak penyambutan dan jamuan yang berlebihan).

Dalam usia Perusahaan yang telah menginjak 40 tahun, Sarana Jaya terus konsisten dan melakukan yang terbaik agar visi dan misi Perusahaan dapat terealisasi dengan baik. Sarana Jaya konsisten untuk terus berbenah diri untuk menjadi perusahaan yang lebih matang dalam penerapan GCG. Tentu itu dilakukan untuk membuktikan komitmen seluruh insan Sarana Jaya dalam penerapan GCG. Terkait hal ini, Direksi hingga karyawan pun telah melakukan penandatanganan Pakta Integritas dalam upaya pencegahan Kolusi, Korupsi, Nepotisme (KKN).

SMAP di Sarana Jaya juga didukung dengan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistle Blowing System* (WBS) yang telah diluncurkan pada 9 Desember 2021, bertepatan dengan Hari Antikorupsi Sedunia. Dalam penerapan SMAP secara efektif dan efisien di Sarana Jaya, juga telah dibentuk Tim Fungsi Kepatuhan Anti Penyuapan (Tim FKAP) yang diketuai Direktur Administrasi dan Keuangan Sarana Jaya. Sarana Jaya sedang berusaha memupuk kembali kepercayaan publik dengan meningkatkan program kepatuhan ini dengan tujuan untuk mengidentifikasi, mencegah dan mendeteksi Penyuapan. Jika hal tersebut benar-benar kita lakukan dengan baik, segala bentuk penyuapan dapat diantisipasi dan kegiatan bisnis Sarana Jaya akan lebih transparan.

Menutup Laporan Tahunan ini, atas nama Direksi, kami menyampaikan terima kasih dan apresiasi terdalam kepada BP-BUMD selaku wakil pemilik modal, Dewan Pengawas, konsumen, pegawai, mitra usaha dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya kepada Sarana Jaya selama ini. Melalui kerjasama, kebersamaan dan sinergi dengan berbagai pihak yang berkepentingan ini, Sarana Jaya berkomitmen untuk dapat menghadapi peluang dan tantangan di masa mendatang dengan pencapaian-pencapaian yang lebih baik lagi.

meaning that the implementation of SMAP is absolute for all Sarana Jaya's people to prevent the practice of bribery, gratification or corruption in running business. In SMAP, there are four principles that guide its implementation. First, *no bribery* (avoid all forms of bribery and extortion). Second, *no kickback* (avoid/refuse to ask for a commission, a token of gratitude either in the form of money or in other forms). Third, *no gifts* (avoid/refuse accepting/giving gifts that are against the applicable rules and regulations. Then, fourth, *no luxurious hospitality* (avoid/reject excessive reception and entertainment).

Heading for its 40 years of age, Sarana Jaya continues to be consistent and does its best so that the Company's vision and mission can be well realized. Sarana Jaya is consistent in making continuous improvement to become a more mature company in implementing GCG. This is certainly done to prove the commitment of all Sarana Jaya's people in implementing GCG. In this regard, the Board of Directors and employees have also signed the Integrity Pact with a view to prevent Collusion, Corruption and Nepotism.

SMAP in Sarana Jaya is also supported by the Whistle Blowing System (WBS) which was launched on December 9, 2021, coinciding with World Anti-Corruption Day. For the purpose of effective and efficient implementation of SMAP at Sarana Jaya, an Anti-Bribery Compliance Function Team (FKAP Team) has also been formed, chaired by Sarana Jaya's Director of Administration and Finance. Sarana Jaya has been making efforts to rebuild public trust by enhancing this compliance program with the aim of identifying, preventing, and detecting Bribery. If we really do this properly, all forms of bribery can be anticipated, and Sarana Jaya's business activities will be more transparent.

Concluding this Annual Report, on behalf of the Board of Directors, we express our profound gratitude and appreciation to BP-BUMD as the representative of the capital owner, the Supervisory Board, consumers, employees, business partners, and all other stakeholders for their trust and support to Sarana Jaya so far. Through this collaboration, togetherness, and synergy with various interested parties, Sarana Jaya is committed to being able to face the opportunities and challenges in the future with even better achievements.

Penghargaan dan ucapan terima kasih tak lupa kami sampaikan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, mitra bisnis serta pihak-pihak lainnya yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan kepada kami sehingga dapat terus berkembang seperti sekarang ini. Kami berharap Sarana Jaya dapat terus meningkatkan kontribusi bagi Pemerintah Provinsi DKI dan menjadi BUMD Nomor satu di lingkungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

We also send our appreciation and gratitude to the DKI Jakarta Provincial Government, business partners and other parties who have given trust and support to us so that we can continue to develop as we are today. We hope that Sarana Jaya can continue to increase its contribution to the DKI Provincial Government and become the Number one BUMD within the DKI Jakarta Provincial Government.

Jakarta, 10 Mei 2022 | Jakarta, May 10, 2022
Atas Nama Direksi | On behalf of the Board of Directors
Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya



Agus Himawan
Direktur Utama
President Director

Surat Pernyataan Dewan Pengawas dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021 Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Statement of Supervisory Board and Board of Directors on the Responsibility for the 2021 Annual Report of Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2021 Perumda Pembangunan Sarana Jaya telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 10 Mei 2022 | Jakarta, May 10, 2022

Dewan Pengawas Supervisory Board



Nurdin Sobari

Ketua Dewan Pengawas
Supervisory Board Chairman

Arismal

Anggota Dewan Pengawas
Supervisory Board Member

Hasreiza

Sekretaris Dewan Pengawas
Supervisory Board Secretary

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2021 Annual Report of Perumda Pembangunan Sarana Jaya has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is hereby made in all integrity.

Direksi

Board of Director



Agus Himawan Widiyanto

Direktur Utama
President Director

Indra Sukmono Arharrys

Direktur Pengembangan
Director of Development

Bima Priya Santosa

Direktur Administrasi & Keuangan
Director of Administration & Finance



Profil Perusahaan

Company Profile

03



Identitas Perusahaan

Corporate Identity

> Nama Perusahaan Company Name



Perumda Pembangunan
Sarana Jaya (Sarana Jaya)

> Berdiri Founded in



Tahun 1982
Year 1982

> Dasar Hukum Legal Ground



1. Perda No. 2 Tahun 1982 Jo.
2. Perda No. 6 Tahun 1990 Jo.
3. Perda No. 8 Tahun 2014 Jo.
4. Perda No. 11 Tahun 2018.

> Status Status



Badan Usaha Milik Daerah
Regional-Owned Enterprise

> Bidang Usaha Line of Business



Properti
Property

1. Perda (Local Government Regulation) No. 2 Year 1982 Jo.
2. Perda No. 6 Year 1990 Jo.
3. Perda No. 8 Year 2014 Jo.
4. Perda No. 11 Year 2018.

> Kepemilikan Ownership



Pemerintah Provinsi DKI Jakarta
DKI Jakarta Provincial Government

> Website Website



www.sarana-jaya.co.id

> Alamat Address



Gedung Sarana Jaya Lt. 3/3rd
Floor, Jl. Budi Kemuliaan I
No. 1, Jakarta Pusat 10110
E : info@sarana-jaya.co.id
T : +62 21 352 2667
F : +62 21 385 3960

> Jumlah Karyawan Total Employees



126 orang
126 employees

Riwayat Singkat Sarana Jaya

Brief History of Sarana Jaya

Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" atau "Perusahaan") merupakan perusahaan properti berbentuk Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) yang dimiliki Pemerintahan Provinsi (Pemprov) Daerah Khusus Ibu Kota (DKI) Jakarta.

Riwayat Sarana Jaya diawali dengan berdirinya Perusahaan Tanah dan Bangunan Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta pada tahun 1969 dengan dasar hukum Surat Keputusan Gubernur No. Da.1/3/16/1969 Tanggal 19 Februari 1969 Jo. SK Gubernur No. Da.11/2/31/1972 Tanggal 2 Februari 1972. Pendirian Perusahaan Tanah dan Bangunan ini bertujuan untuk memenuhi kebutuhan Indonesia akan properti yang memadai, fungsional, dan memiliki daya dukung pembangunan jangka panjang.

Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya ("Sarana Jaya" or "the Company") is a property company in the form of a Regional Owned Enterprise or Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) owned by the Provincial Government of the Special Capital City Region (DKI) Jakarta.

The history of Sarana Jaya begins with establishment of the Special Capital Region of Jakarta's land and building company named "Perusahaan Tanah dan Bangunan" based on the Governor's Decree No. Da.1/3/16/1969 Dated February 19, 1969 Jo. Governor's Decree No. Da.11/2/31/1972 Dated February 2, 1972. The establishment of this Perusahaan Tanah dan Bangunan aims to fulfill the need of Indonesia for adequate, functional properties with long-term development support.



Gedung Sarana Jaya | Head Office of Sarana Jaya
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Kel. Gambir,
Kec. Gambir Jakarta Pusat/Central Jakarta

Pada tahun 1982 Perusahaan Tanah dan Bangunan berubah nama menjadi PD Pembangunan Sarana Jaya dengan terbitnya Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 2 Tahun 1982 Jo. Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1990 Jo. Peraturan Daerah No. 8 Tahun 2014. Kegiatan inti perusahaan meliputi penyediaan kavling tanah, sehingga Perusahaan dikenal sebagai bank tanah. Hal ini berlangsung hingga tahun 1998. Dalam perkembangan selanjutnya, Sarana Jaya berperan penting sebagai penunjang kebijaksanaan umum Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan melakukan kegiatan di bidang penyediaan tanah, pembangunan perumahan, bangunan umum, kawasan industri serta sarana-prasarana dengan berpegang pada prinsip ekonomi perusahaan yang pada sifat naturalnya adalah badan hukum yang berorientasi laba.

Pada tahun 2018, PD Pembangunan Sarana Jaya berubah menjadi Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 11 Tahun 2018. Berkat dedikasi dan komitmennya sebagai agen pembangunan di DKI Jakarta dan sebagai penunjang visi dan misi Pemprov DKI Jakarta untuk memajukan kota, Sarana Jaya mendapat kepercayaan dari Pemprov DKI Jakarta untuk menangani pembangunan sejumlah proyek strategis di lingkungan DKI Jakarta, seperti penataan kawasan SPTA, pembangunan Hunian DP 0 Rupiah, penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT), dan Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah Antara di dalam Kota.

Sarana Jaya berkomitmen untuk menjaga, mengkonservasi, dan membangun untuk Indonesia lebih baik. Perusahaan akan terus menunjang visi dan misi Pemprov DKI Jakarta untuk mengembangkan kawasan-kawasan perkotaan yang bersifat modern, dan terus berekspansi dengan membuat inovasi dan mengembangkan kreativitas untuk menjadi entitas bisnis profesional, dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan dan dinamika masyarakat kota Jakarta, serta kompeten dalam menangani aset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mendukung pembangunan ekonomi yang berkelanjutan.

In 1982, Perusahaan Tanah dan Bangunan changed its name to PD Pembangunan Sarana Jaya with the issuance of DKI Jakarta Province Regulation No. 2 Year 1982 Jo. Regional Regulation No. 6 Year 1990 Jo. Regional Regulation No. 8 Year 2014. The Company's core activities included the provision of land lots, making the Company known as a land bank. This continued until 1998. Going forward, Sarana Jaya has taken on a significant role in supporting public policies of the DKI Jakarta Provincial Government for the purpose of improving the people's welfare by carrying out activities in the field of land supply and construction of housing, public buildings, industrial estates, as well as facilities and infrastructure by adhering to the principles of business economics which in nature is a profit-oriented legal entity.

In 2018, PD Pembangunan Sarana Jaya changed to become Regional-Owned Enterprise named Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Pembangunan Sarana Jaya pursuant to the DKI Jakarta Provincial Regulation No. 11 Year 2018. Owing to its dedication and commitment as an agent of development in DKI Jakarta and as a supporter of the DKI Jakarta Provincial Government's vision and mission to advance the city, Sarana Jaya is entrusted by the DKI Jakarta Provincial Government to handle the development of some strategic projects in DKI Jakarta, such as the arrangement of Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) area and development of "Hunian DP 0 Rupiah", the provision of Integrated Utility Network Facilities (SJUT), and the Implementation of Intermediate Waste Management Facilities in the City.

Sarana Jaya is committed to maintaining, conserving, and building for a better Indonesia. The Company will continuously support the vision and mission of the DKI Jakarta Provincial Government to develop modern urban areas, and expand by making innovation and developing creativity to become a professional business entity, being able to adapt quickly to the changes and dynamics of the people of Jakarta and being competent in handling the assets of the DKI Jakarta Provincial Government in the quest of supporting the sustainable economic development.

Bidang Usaha

Business Line

Sesuai dengan pasal I Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 6 Tahun 1990 tentang Perubahan pertama Peraturan Daerah DKI Jakarta No. 2 Tahun 1982 tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Perusahaan bertujuan untuk membantu dan menunjang kebijaksanaan umum pemerintah dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat dengan mengadakan kegiatan di bidang penyediaan tanah, pembangunan perumahan, bangunan umum, kawasan industri berikut prasarana, sarana utilitas serta fasilitasnya dengan berpegang pada prinsip ekonomi perusahaan.

Lingkup usaha perusahaan meliputi:

1. Pengembangan Lingkungan

Pengembangan Lingkungan antara lain meliputi:

- Pelaksanaan pematangan tanah
- Pemindahan hak atas tanah
- Pembangunan perumahan/gedung, dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:
 - a. Dilaksanakan sendiri
 - b. Bekerjasama dengan pihak lain

2. Pengelolaan Aset

Pengelolaan Aset meliputi:

- Penyewaan tempat tinggal
- Penyewaan ruang kantor
- Penyewaan ruang usaha

Di samping itu, Sarana Jaya juga mempunyai anak perusahaan, yaitu PT Saranawisesa Properindo, yang bergerak dalam segmen usaha berikut:

1. Manajemen Properti: pengelolaan gedung Perkantoran dan Mall di wilayah DKI Jakarta;
2. Manajemen Gedung (*building management*);
3. Perparkiran (Sarana *Parking*);
4. *Building Facilities Services*: jasa kebersihan, penyediaan tenaga keamanan, pengadaan teknisi atau *engineering*, resepsionis dan pengemudi.

Pursuant to the article I of the DKI Jakarta Province Regulation No. 6 of Year 1990 concerning the first Amendment to the DKI Jakarta Province Regulation No. 2 of Year 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya of the Special Capital Region of Jakarta, the Company aims to assist and support the government's general policy in order to promote welfare of the people by conducting activities in the field of land provision, housing development, public buildings, industrial estates and infrastructure, utilities and facilities by adhering to the principles of corporate economy.

The Company's scope of business includes:

1. Environmental Development

Environmental Development includes, among others:

- Implementation of land clearing
- Transfer of land rights
- Construction of housing/ buildings, which is carried out in 2 (two) ways, namely:
 - a. By conducting on its own.
 - b. By cooperating with other parties

2. Asset Management

Asset Management includes:

- Residence rental
- Office space rental
- Business space rental

In addition, Sarana Jaya also has a subsidiary, namely PT Saranawisesa Properindo, which engages in the following business segments:

1. Property Management: management of Office Buildings and malls in DKI Jakarta area;
2. Building Management;
3. Parking Area (Sarana *Parking*);
4. *Building Facilities Services*: cleaning services, procurement of security services, technicians or *engineering*, receptionists and drivers.

Milestones Pengembangan Alat Produksi

Production Asset Development Milestones





Visi, Misi dan Nilai-nilai Perusahaan

Vision, Mission and Corporate Values



Visi Vision

“Menjadi Perusahaan Pengembang yang terkemuka dan berkelanjutan di Indonesia”
“To be a prominent and sustainable Developer Company in Indonesia”



Misi Mission

- ✓ Mengembangkan bisnis properti yang mendukung strategi dan program kerja Pemprov DKI Jakarta;
Develop a property business that supports the strategy and work program of the Government of DKI Jakarta Province;
- ✓ Menjalinkan kemitraan strategis untuk menciptakan nilai (*value creation*) produk dan jasa yang dapat memberikan manfaat kepada masyarakat luas;
Establish strategic partnerships to create value (*value creation*) of products and services that can provide benefits to the wider community;
- ✓ Berperan aktif dalam mendorong pembangunan kawasan di perkotaan;
Play an active role in encouraging regional development in urban areas;
- ✓ Mewujudkan SDM yang unggul; dan
Establish superior HR; and
- ✓ Berkomitmen terhadap lingkungan yang berkelanjutan.
Commit to sustainable environment.



PROFESIONAL, PROFESSIONAL,

Bertindak profesional dan berpikir positif dalam melaksanakan tugas dan menghadapi tantangan.

Act professionally and think positively in carrying out tasks and facing challenges.



SETIA, LOYAL,

Setia terhadap perusahaan (*esprit de corps*) dan fokus pada tujuan.

Be loyal to the company (*esprit de corps*) and focus on goals.



& JUJUR & HONEST

Taat asas/aturan dan tidak korupsi, serta menjunjung tinggi etika dan tata kelola perusahaan yang baik dalam berbisnis.

Obey the principle/rule and do not corrupt, as well as upholding high ethics and governance good company in business.

Struktur Organisasi

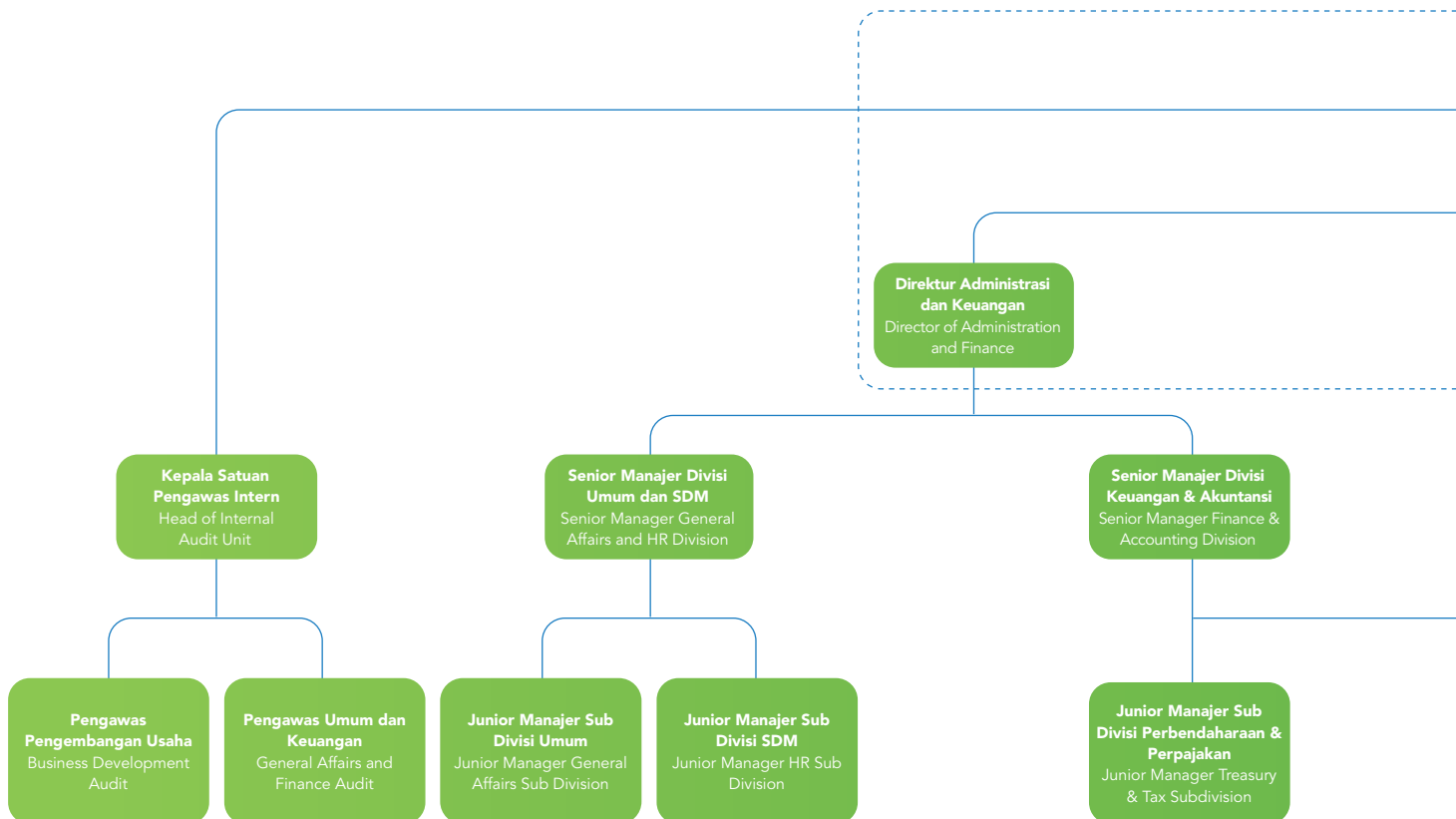
Organizational Structure

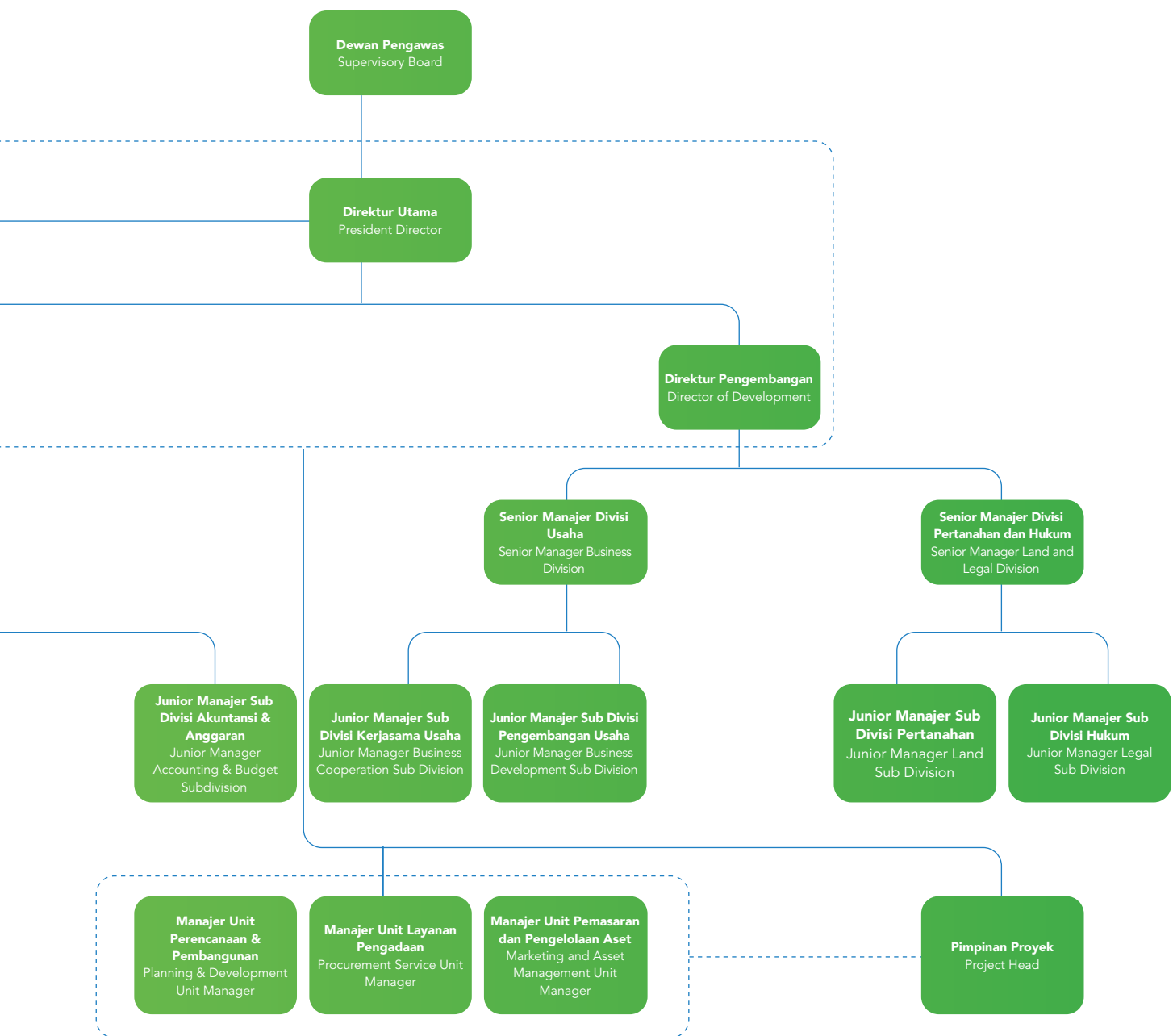
Sarana Jaya meyakini bahwa struktur organisasi yang baik memungkinkan dialog antara para pemangku kepentingannya. Kekuatan kami berasal dari kolaborasi para pemangku kepentingan yang saling mendukung. Melalui komunikasi dan profesionalisme yang efektif, baik Dewan Pengawas, Direksi, dan segenap staf siap menjalankan fungsinya masing-masing dengan maksimal.

Adapun struktur organisasi Sarana Jaya saat ini adalah sebagai berikut:

Sarana Jaya believes that a good organizational structure enables dialogue amongst its stakeholders. Our strength comes from the supportive collaboration of stakeholders. Through effective communication and professionalism, the Supervisory Board, the Board of Directors, and all staff are ready to carry out their respective functions to the maximum.

Currently, the organizational structure of Sarana Jaya is as follows:





Profil Dewan Pengawas

Supervisory Board's Profile



Nurdin Sobari

Ketua Dewan Pengawas (2018-sekarang) | Supervisory Board Chairman (2018-present)

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 26 Juli 1971. Berdomisili di DKI Jakarta.
Indonesian citizen, born in Jakarta on July 26, 1971. Domiciled in DKI Jakarta.

Beliau diangkat sebagai Ketua Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1244 Tahun 2018 tanggal 26 Agustus 2018, Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1110 Tahun 2019 tanggal 8 Juli 2019, dan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019.

Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia, pada tahun 1995, Dual-degree Master Program dengan mendapat gelar Certificat d'Aptitude A L'Administration des Entreprises (CAAE) dari Universitas de Montpellier Perancis dan Magister Manajemen di Universitas Indonesia, pada tahun 1998, dan S3 dengan kekhususan Manajemen Pemasaran dari Universitas Indonesia pada tahun 2009.

Sejak tahun 1996 beliau berprofesi sebagai pengajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis (FEB) di Universitas Indonesia, serta Konsultan Senior pada Lembaga Manajemen FEB Universitas Indonesia, dengan bidang keahlian Manajemen Pemasaran dan Manajemen Strategi Korporasi di Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), serta pada organisasi birokrasi Lembaga dan Kementerian Pemerintah Republik Indonesia.

Pengembangan Kompetensi Mengikuti sejumlah program pelatihan, diantaranya: Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 (2021); dan Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) (2019).

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): -

Nurdin Sobari tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

He has been appointed as Supervisory Board Chairman based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1244 of 2018 dated August 26 2018, Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1110 of 2019 dated July 8, 2019, and Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1284 of 2019 dated August 21, 2019.

He earned his Bachelor of Economics from the University of Indonesia in 1995, Dual-degree Master Program by obtaining a Certificat d'Aptitude A L'Administration des Entreprises (CAAE) from the University de Montpellier, France and Master's degree in Management from the University of Indonesia in 1998, and Doctorate (S3) majoring in Marketing Management from the University of Indonesia in 2009.

Since 1996 he has been serving as a lecturer in the Faculty of Economics and Business (FEB) of the University of Indonesia as well as Senior Consultant at the Management Institute of the University of Indonesia's FEB with the areas of expertise in Marketing Management and Corporate Strategy Management in State-Owned Enterprises (BUMN), Regional-Owned Enterprises (BUMD), private companies, and in bureaucratic organizations in the Institutions and Ministries of the Government of the Republic of Indonesia.

Competence Development Attended several training programs, including Anti-Bribery Management System (SMAP) for SNI ISO 37001:2016 Certification (2021) and Certification of Certified in Risk Governance Professional (CRGP) (2019).

Special Assignment (Position): -

Nurdin Sobari has no affiliate relationship with his fellow members of the Supervisory Board, the Board of Directors and KPM.



Hasreiza

Sekretaris Dewan Pengawas (2019-sekarang) | Supervisory Board Secretary (2019-present)

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 8 Maret 1978. Berdomisili di Tangerang Selatan, Banten.
Indonesian citizen, born in Jakarta on March 8, 1978. Domiciled in South Tangerang, Banten.

Beliau diangkat sebagai Sekretaris Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Ketua Komite Audit Sarana Jaya.

Beliau meraih gelar Sarjana Psikologi (S.Psi) dari Fakultas Psikologi, dari Universitas Persada Indonesia YAI, dan M.Si dari Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, Jurusan Manajemen Komunikasi dari Universitas Indonesia, pada tahun 2011.

Memiliki pengalaman panjang di bidang Sumber Daya Manusia (SDM) selama lebih dari 14 tahun, mengantarkan beliau menjadi Sekretaris Dewan Pengawas Sarana Jaya pada tahun 2019. Perjalanan karier beliau dimulai di bidang SDM pada tahun 2004-2008 sebagai Head of HR di PT MAA General Assurance. Kemudian, tahun 2008-2010 sebagai Head of HR & GA di PT Kurnia Insurance Indonesia (KSK Insurance).

Beliau pernah bekerja di PT Ace Insurance Indonesia sebagai Country Head of HR & GA pada tahun 2010-2012. Tahun 2012-2014 menjabat sebagai Consultant of Bina Talenta Learning Center. Kemudian, pada tahun 2014-2016 menjabat sebagai Group Head of HR di PT Asuransi Takaful Keluarga. Pada tahun 2016-2018 sebagai Alternative Distribution Channel (Sales) di PT Asuransi Takaful Keluarga.

Selain memiliki pengalaman karier di bidang SDM, beliau pernah bekerja sebagai Jurnalis dan *Photographer* pada tahun 2000-2003 di beberapa perusahaan di Jakarta. Kemudian pada tahun 2003-2004 bekerja sebagai Programmer and Outbound Training Instructor for Earth Color Outbound Training Consultant.

Pengembangan Kompetensi Mengikuti sejumlah program pelatihan, diantaranya: Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 (2021); FGD Inovasi Hunian Terjangkau (2021) dan Sertifikasi Certified in Risk Governance Professional (CRGP) (2019).

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): Ketua Komite Audit.

Hasreiza tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

He has been appointed as Supervisory Board Secretary based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1284 of 2019 dated August 21, 2019. Currently he also serves as Sarana Jaya's Audit Committee Chairman.

He earned his Bachelor of Psychology (S.Psi) from the Faculty of Psychology of Universitas Persada Indonesia YAI, and M.Si from the Faculty of Social and Political Sciences, Department of Communication Management from the University of Indonesia, in 2011.

Having a long-standing experience in the field of Human Resources (HR) for more than 14 years led him to become Secretary of the Supervisory Board of Sarana Jaya in 2019. His career journey began in the field of Human Resources (HR) in 2004-2008 as Head of HR at PT MAA General Assurance. Then, in 2008-2010 as Head of HR & GA at PT Kurnia Insurance Indonesia (KSK Insurance).

He once worked at PT Ace Insurance Indonesia as Country Head of HR & GA in 2010-2012. In 2012-2014 he served as Consultant of Bina Talenta Learning Center. Then, in 2014-2016 he served as Group Head of HR at PT Family Takaful Insurance. In 2016-2018 as Alternative Distribution Channel (Sales) at PT Family Takaful Insurance.

In addition to having career experience in the HR field, he once worked as a Journalist and Photographer from 2000-2003 in several companies in Jakarta. Then in 2003-2004 he worked as a Programmer and Outbound Training Instructor for Earth Color Outbound Training Consultant.

Competence Development Attended several training programs, including Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001:2016 Certification (2021), FGD regarding Affordable Housing (2021), and Certification of Certified in Risk Governance Professional (CRGP) (2019).

Special Assignment (Position): Audit Committee Chairman.

Hasreiza has no affiliate relationship with his fellow members of the Supervisory Board, the Board of Directors and KPM.



Arismal

Anggota Dewan Pengawas (2021-sekarang) | Supervisory Board Member (2021-present)

Warga negara Indonesia, lahir di Jambi pada tanggal 17 Juni 1966.
Indonesian citizen, born in Jambi on June 17, 1966.

Beliau diangkat sebagai Anggota Dewan Pengawas berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1208 Tahun 2021 tanggal 6 Oktober 2021. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Ketua Komite Manajemen Risiko Sarana Jaya.

Beliau mendapat gelar Sarjana dari Fakultas Teknik Elektro Universitas Bung Hatta, Padang, Sumatra Barat pada tahun 1994. Sebelum menjabat sebagai Anggota Dewan Pengawas Sarana Jaya, Arismal adalah Direktur di Candidate Center, Jakarta (2008-2020), Direktur PT Gala Ariatama, Jakarta (2000-2008), dan Manager Keuangan PT Adi Prisma Marmer Lampung (1998-2000).

Pengembangan Kompetensi: -

Penugasan Khusus (Jabatan Lain): Ketua Komite Manajemen Risiko.

Arismal tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Pengawas Lainnya, Direksi dan KPM.

He has been appointed as Supervisory Board Member based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta Province No. 1208 of 2021 dated October 6, 2021. Currently he also serves as Sarana Jaya's Risk Management Committee Chairman.

He received his Bachelor's degree from the Faculty of Electrical Engineering of Bung Hatta University, Padang, West Sumatra, in 1994. Prior to serving as Sarana Jaya's Supervisory Board Member, Arismal served as Director at the Candidate Center, Jakarta (2008-2020), Director of PT Gala Ariatama, Jakarta (2000-2008), and Finance Manager of PT Adi Prisma Marmer Lampung (1998-2000).

Competence Development: -

Special Assignment/Position: Risk Management Committee Chairman.

Arismal has no affiliate relationship with his fellow members of the Supervisory Board, the Board of Directors and KPM.

Profil Direksi

Board of Directors' Profile



Agus Himawan Widiyanto

Direktur Utama (30 Maret 2021-sekarang) | President Director (March 30, 2021-present)

Warga negara Indonesia, lahir di Cilacap pada tahun 1968.
Indonesian citizen, born in Cilacap in October 1968.

Menjabat sebagai Direktur Utama sesuai dengan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 363 Tahun 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perumda Sarana Jaya yang ditetapkan tanggal 30 Maret 2021. Sebelumnya, Agus Himawan menjabat sebagai Direktur Utama PT Integrasi Transit Jakarta yang merupakan anak perusahaan PT MRT Jakarta dan juga PT Transjakarta.

Beliau bukanlah orang baru di Sarana Jaya, ia sempat mendedikasikan pemikirannya untuk Sarana Jaya menjabat sebagai Direktur Pengembangan di tahun 2008 hingga 2013, dan menduduki posisi Direktur Utama pada Februari 2013 hingga April 2015.

Agus Himawan menyelesaikan program S1 dari Universitas Kristen Indonesia pada tahun 1992 dan mendapatkan gelar Magister Sains dari Universitas Dr. Moestopo di tahun 2015.

Agus Himawan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

Has been serving as President Director based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 363 of 2021 concerning the Dismissal and Appointment of the President Director of Perumda Sarana Jaya which was enacted on March 30, 2021. Previously, Agus Himawan served as President Director of PT Integrasi Transit Jakarta, a subsidiary of PT MRT Jakarta, and PT Transjakarta.

He is not new to Sarana Jaya, he had dedicated his thoughts to Sarana Jaya and served as Director of Development from 2008 to 2013, and held the position of President Director from February 2013 to April 2015.

Agus Himawan completed his Bachelor's degree at Universitas Kristen Indonesia in 1992 and received his Master of Science from Universitas Dr. Moestopo in 2015.

Agus Himawan has no affiliate relationship with the Supervisory Board, his fellow members of the Board of Directors, and KPM.



Bima Priya Santosa

Direktur Administrasi & Keuangan (2018-sekarang) | Director of Administration & Finance (2018-present)

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta, pada tanggal 6 November 1971. Berdomisili di Jakarta Selatan, DKI Jakarta.
Indonesian citizen, born in Jakarta, November 6, 1971. Domiciled in South Jakarta, DKI Jakarta.

Beliau meraih Diploma Akuntansi dari Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), pada tahun 1993, Sarjana Akuntansi dari STAN pada 1999, dan Master in Financial Management (MFM) dari the University of Melbourne, Australia, pada 2001.

Beliau juga memperoleh sertifikasi Certified Public Accountant dari Ikatan Akuntan Publik Indonesia pada 2017, Chartered Accountant dari Ikatan Akuntan Indonesia pada 2016, Sertifikasi Akuntan Publik dari Ikatan Akuntan Indonesia pada 1999, dan sertifikasi Akuntan dari Departemen Keuangan pada 1999.

Karier beliau terbilang sukses di bidang keuangan hingga saat ini. Sebelum diangkat sebagai Direktur Administrasi & Keuangan Sarana Jaya pada 2018, beliau adalah Direktur Eksekutif Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018), Deputy Rektor di bidang administrasi, operasional dan keuangan di Universitas Paramadina (2005-2017), Direktur CSA-Strategic Advisory (2004-2006), dan Senior Investigator di Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) bekerja sama dengan Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) (2000-2001). Beliau juga pernah bekerja di Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) di Bali (1995-1996), dan sebagai Auditor di Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Jakarta (1993-1995). Saat ini beliau juga merangkap jabatan sebagai Komisaris Utama PT Saranawisesa Properindo, anak perusahaan Sarana Jaya.

Bima Priya Santosa tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

He earned his Diploma in Accounting from Indonesian State College of Accountancy (STAN) in 1993, Bachelor of Accounting from STAN in 1999, and Master in Financial Management (MFM) from the University of Melbourne, Australia, in 2001.

He also has obtained certifications of Certified Public Accountant from the Indonesian Institute of Certified Public Accountants in 2017, Chartered Accountant from the Indonesian Institute of Accountants in 2016, Certified Public Accountants from the Indonesian Institute of Accountants in 1999, and Accountant certification from the Ministry of Finance in 1999.

His career has been quite successful in the financial sector to date. Prior to being appointed as Director of Administration & Finance of Sarana Jaya in 2018, he was Executive Director of Paramadina Wakaf Foundation (2017-2018), Deputy Chancellor in administration, operations and finance of Paramadina University (2005-2017), Director of CSA-Strategic Advisory (2004-2006), and Senior Investigator at the Indonesia Banking and Restructuring Agency (IBRA) in collaboration with the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) (2000-2001). He once worked with Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) in Bali (1995-1996), and as Auditor at the Financial and Development Supervisory Agency (BPKP) Jakarta (1993-1995). Currently, he also serves as President Commissioner of PT Saranawisesa Properindo, Sarana Jaya's subsidiary.

Bima Priya Santosa has no affiliate relationship with the Supervisory Board, his fellow members of the Board of Directors, and KPM.



Indra Sukmono Arharrys

Direktur Pengembangan (2019-sekarang) | Director of Development (2019-present)

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta, 25 September 1974. Berdomisili di Kota Bekasi, Jawa Barat.
Indonesian citizen, born in Jakarta, September 25, 1974. Domiciled in Bekasi City, West Java.

Beliau meraih gelar S1 jurusan Teknik Lingkungan dari Universitas Trisakti pada 1997.

Sebelum diangkat sebagai Direktur Pengembangan Sarana Jaya pada 8 Juli 2019, beliau adalah Senior Manajer di Divisi Usaha sejak April 2016 dan bergabung dengan Sarana Jaya sebagai pegawai staf di bidang pemasaran pada Oktober 2001. Beliau pernah bekerja sebagai SHE Officer PT Pou Chen Indonesia (Desember 1999-Februari 2001) dan HSE Staff PT Pratama Indonesia (Agustus 1998 - Desember 1999).

Indra Sukmono Arharrys tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Pengawas, Anggota Direksi lainnya dan KPM.

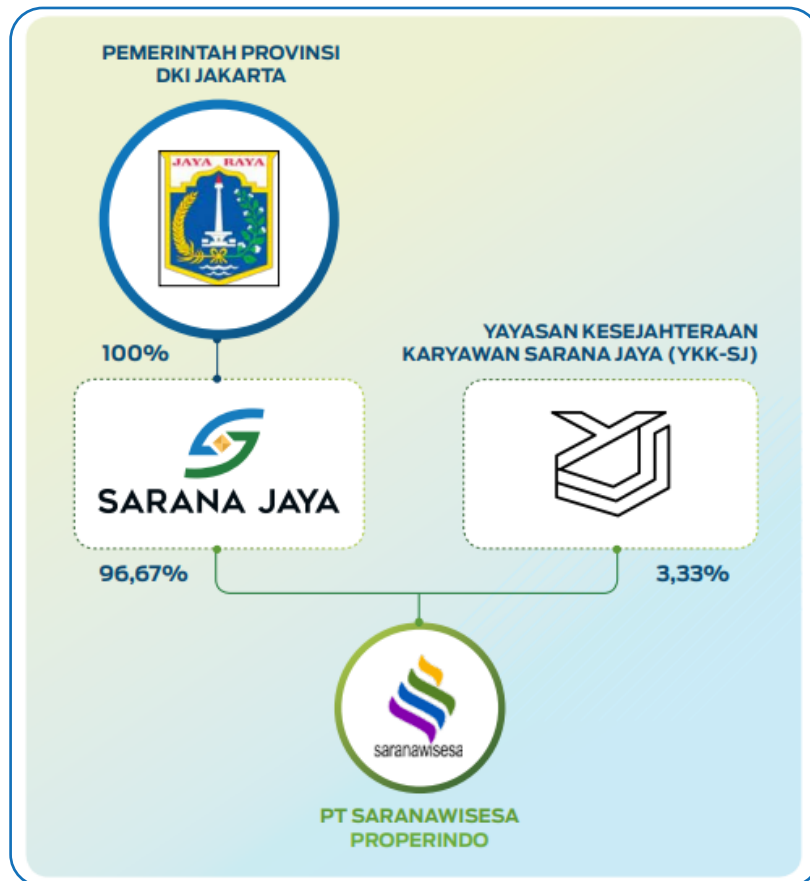
He earned his Bachelor's degree in Environmental Engineering from Trisakti University in 1997.

Prior to being appointed as Director of Development of Sarana Jaya in 8 July 2019, he had served as Senior Manager in the Business Division since April 2016, and joined Sarana Jaya as a marketing staff in October 2001. He once worked as SHE Officer of PT Pou Chen Indonesia (December 1999-February 2001), and HSE Staff of PT Pratama Indonesia (August 1998 - December 1999).

Indra Sukmono Arharrys has no affiliate relationship with the Supervisory Board, his fellow members of the Board of Directors, and KPM.

Struktur Korporasi

Corporate Structure



KPM

KPM

Pemerintah Provinsi DKI Jakarta merupakan KPM atau Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah dari Sarana Jaya.

The Provincial Government of DKI Jakarta is the KPM or “Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah” (Head of Regional Government Representing Regional Government in Ownership of Regional Wealth Separated in Regional-Government-Owned Enterprise) of Sarana Jaya.

Anak Perusahaan

Subsidiary



Ronald Batubara

Direktur Umum & Keuangan PT SWP
General Affairs & Finance Director of PT SWP

Prabowo

Direktur Utama PT SWP
President Director of PT SWP

Arben B. Harahap

Direktur Operasional PT SWP
Operational Director of PT SWP



PT Saranawisesa Properindo (SWP)

Gedung Sasendo, Jl. Tebet Barat IV No. 20
Jakarta Selatan 12810
DKI Jakarta, Indonesia
E-mail: saranawisesa.properindo@gmail.com
Info@saranawisesa.co.id
Telp / Phone : + 62-21 83794770 | + 62-21 83792269
Fax / Facsimile: + 62-21 83792269
Website: www.saranawisesa.co.id

Anak Perusahaan Subsidiary	Domisili Domicile	Jenis Usaha Nature of Business	Tahun Berdiri dan Operasi Komersial Year of Establishment and Commercial Operations	% Kepemilikan % of Ownership	Status
PT Saranawisesa Properindo	Jakarta	Jasa Fasilitas Properti Property Facilities Services	1993	Sarana Jaya (96,67%) YKK-SJ (3,33%)	Beroperasi Operating

PT Saranawisesa Properindo

PT Saranawisesa Properindo (SWP) adalah anak perusahaan Sarana Jaya dengan penyertaan Perusahaan di SWP sebesar 96,67% atau jumlah lembar saham 4.768 lembar dengan nilai nominal per lembar Rp10.000.000 dengan nominal sebesar Rp47.680.000.000 sedangkan kepemilikan lainnya adalah Yayasan Kesejahteraan Karyawan Sarana Jaya (YKK-SJ) sebesar 3,33% atau jumlah saham 164 lembar dengan nilai nominal per lembar Rp10.000.000 dengan nominal Rp1.640.000.000.

SWP berdiri pada tanggal 3 Februari 1993 berdasarkan akta Notaris Misahardi Wilamarta, SH No. 77 tanggal 3 Februari 1993, yang kemudian diubah dengan Akta No. 246 tanggal 13 Agustus 1993 dari Notaris yang sama, Akta pendirian dan perubahannya tersebut disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No. C2-10-323 HT.01.01 tanggal 6 Oktober 1993.

SWP mulai beroperasi secara komersial pada 1993 dengan jenis usaha di bidang kontraktor dan *real estate*, yaitu sebagai berikut:

1. Manajemen Properti: pengelolaan gedung, dimana saat ini SWP telah mengelola beberapa gedung Perkantoran dan Mall di wilayah DKI Jakarta.
2. Manajemen Gedung: Didukung oleh sumber daya manusia yang handal dan penuh komitmen, SWP melakukan pengelolaan gedung secara profesional.
3. Sarana *Parking*: Berpengalaman dibidang perparkiran yang di dukung dengan sistem peralatan yang terintegrasi sehingga dapat meningkatkan pendapatan parkir di setiap lokasi yang di kelola.
4. *Building Facilities Services*: SWP mengembangkan usahanya pada sektor jasa kebersihan, keamanan, pengadaan teknisi atau *engineering*, resepsionis dan pengemudi. SWP selalu berkomitmen untuk menjaga dan meningkatkan mutu pelayanan, sebagai sumber pendapatan dari para mitra usaha.

PT Saranawisesa Properindo

PT Saranawisesa Properindo (SWP) is a subsidiary of Sarana Jaya with the Company's participation in SWP amounting to 96.67% or 4,768 shares with a nominal value per share of Rp10,000,000 or equivalent to a total nominal value of Rp47,680,000,000, while the other ownership belongs to Yayasan Kesejahteraan Karyawan Sarana Jaya (YKK-SJ) amounting to 3.33% or 164 shares with a nominal value of Rp10,000,000 per share or equivalent to a total nominal value of Rp1,640,000,000.

SWP was established on February 3, 1993 based on the Notary Deed of Misahardi Wilamarta, SH No. 77 dated February 3, 1993, which was later amended by Deed No. 246 dated August 13, 1993 from the same Notary, the deed of establishment and amendments thereof was ratified by the Minister of Law and Human Rights with Decree No. C2-10-323 HT.01.01 dated October 6, 1993.

SWP commenced its commercial operations in 1993 with the types of business in the contracting and real estate sectors, namely:

1. Property Management: building management, which currently SWP has managed several Office and Mall buildings in the DKI Jakarta area.
2. Building Management: Supported by reliable and fully committed human resources, SWP carries out building management professionally.
3. Sarana *Parking*: experience in the field of parking backed by an integrated equipment system in order to deliver the best service to customers and increase parking revenues at each location managed.
4. *Building Facilities Services*: SWP develops its business, in the sector of cleaning services, security, procurement of technicians, receptionists and drivers. SWP has always been committed to maintaining and improving service quality, as a source of income from business partners.

● Gedung yang dikelola SWP:

Buildings managed by SWP:



➤ **Mall Pondok Kelapa Town Square**
Jalan Raya Pondok Kelapa, Jakarta Timur



➤ **Naya Menteng**
Jalan Cikini Raya, Menteng, Jakarta Pusat



➤ **Naya Pramuka**
Jalan Rawangun No. 59C, Jakarta Pusat



➤ **Gedung Sarana Jaya Tebet**
Jalan Tebet Barat IV, Jakarta Selatan



➤ **Jembatan Penyebrangan Multiguna (JPM)**
Jalan Jati Baru, Tanah Abang, Jakarta Pusat

● Area Parkir yang dikelola SWP:

Parking Areas managed by SWP:



➤ **Hotel Mercure**
Cikini - Jakarta Pusat



➤ **Hotel Veranda**
Kebayoran Baru - Jakarta Selatan



➤ **Mall Pondok Kelapa Town Square**
Jalan Raya Pondok Kelapa, Jakarta Timur



➤ **Mall Atrium Senen**
Senen - Jakarta Pusat



➤ **Gedung Sarana Jaya Tebet**
Jalan Tebet Barat IV, Jakarta Selatan



➤ **Universitas Yarsi**
Cempaka Putih - Jakarta Pusat

Statistik SDM dan Pengembangan Kompetensi Pegawai

HR Statistics and Employee Competency Development

Sadar akan arti penting Sumber Daya Manusia (SDM) bagi Perusahaan, Sarana Jaya memberikan komitmen dan perhatian yang sangat besar terhadap pengelolaan SDM perusahaan. Sarana Jaya ingin memastikan pengelolaan SDM dijalankan dengan fokus yang baik agar dapat mendukung tercapainya tujuan perusahaan. Oleh karenanya, Perusahaan terus berupaya mengelola dan meningkatkan kompetensi SDM serta menciptakan lingkungan kerja kondusif untuk memastikan kinerja SDM yang optimal, efisien dan produktif. Hal ini sesuai dengan Misi Sarana Jaya yang secara tegas menyatakan "Mewujudkan SDM yang Unggul". Hal ini membawa konsekuensi kehormatan dan juga tanggung jawab yang besar untuk Divisi SDM dan Umum, khususnya Sub Divisi SDM, untuk mewujudkan misi besar tersebut ke dalam langkah-langkah nyata dan terukur dalam kurun waktu 2019-2023.

Perusahaan telah menetapkan kamus kompetensi sebagai pedoman dan acuan dalam melaksanakan fungsi sumber daya manusia, di antaranya rekrutmen, pelatihan, pengembangan, dan sistem manajemen kinerja.

Disamping itu, dalam rangka penyimpanan data kepegawaian yang lebih rapi serta untuk keperluan administrasi penggajian pegawai, Sarana Jaya telah menerapkan *Human Resource Information System* (HRIS).

Profil Pegawai

Pada tahun 2021 Sarana Jaya didukung oleh 126 pegawai (tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi), mengalami peningkatan sebesar 5% dibandingkan jumlah tahun 2020 sebanyak 114 pegawai. Hal ini disebabkan karena adanya ekspansi bisnis Sarana Jaya sehingga membutuhkan penambahan pegawai.

Adapun profil pegawai Sarana Jaya pada 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

● Produktivitas Pegawai

Employee Productivity

Indikator Indicator	2021	2020
Jumlah Pegawai* The Number of Employees*	126	114
Penjualan/pegawai (Rp juta/orang) Total Sales/employee (Rp million/employee)	1.265	2.564

*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

*excluding the Supervisory Board and the Board of Directors

Sarana Jaya recognizes the importance of Human Resources (HR) for the Company and therefore is highly committed and attentive to the management of its HR. Sarana Jaya intends to ensure that HR management is carried out with a good focus to support achievement of the Company's goals. Therefore, the Company continuously strives to manage and improve HC competencies and create a conducive work environment to ensure optimal, efficient, and productive performance of the Company's HR. This is inline with the Mission of Sarana Jaya which expressly states to "Establish Superior HR". This has a consequence of honor and a big responsibility for the HR and General Affairs Division, especially HR Sub-Division, to realize this grand mission into concrete and measurable steps in the 2019-2023 period.

The Company has established a competency dictionary as guidelines and references in carrying out human resources functions, including recruitment, training, development, and performance management systems.

Additionally, for the purpose of arranging personnel data administration and employee payroll administration, Sarana Jaya has implemented Human Resource Information System (HRIS).

Employee profile

In 2021 Sarana Jaya was supported by 126 employees (excluding the Supervisory Board and the Board of Directors), an increase by 5% compared with the No. of employees in 2020 as many as 114 employees. This was attributable to Sarana Jaya's business expansion that required additional employees.

The profile of Sarana Jaya employees as at December 31, 2021 is as follows:

Pandemi COVID-19 bukanlah hambatan bagi produktivitas Sarana Jaya di tahun 2021. Berdasarkan indikator penjualan per pegawai, tingkat produktivitas Sarana Jaya pada tahun 2021 sebesar Rp1 miliar per pegawai, mengalami penurunan dibandingkan tingkat produktivitas Sarana Jaya tahun 2020 sebesar Rp2,56 miliar per pegawai. Indikator ini menjadi dasar bagi Sarana Jaya untuk mengukur kinerja tingkat produktivitas pegawai. Ke depannya, indikator ini akan terus diperbaiki sesuai dengan perubahan dalam lingkungan industri.

The COVID-19 pandemic was not an obstacle to Sarana Jaya's productivity in 2021. Based on indicator of sales per employee, Sarana Jaya's productivity level in 2021 was Rp1 billion per employee, decreasing compared to Sarana Jaya's productivity level in 2020 of Rp2.56 billion per employee. This indicator becomes the basis for Sarana Jaya to measure the performance of employee productivity. Going forward, this indicator will continuously be improved along with changes in the industrial environment.

● Komposisi Pegawai Berdasarkan Rentang Usia

Employee Composition by Range of Age

Rentang Usia Range of Age	2021		2020	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
20-29 tahun Aged 20-29	39	31%	40	34%
30-39 tahun Aged 30-39	39	31%	33	28%
40-49 tahun Aged 40 - 49	30	24%	23	20%
>50 tahun >50 years	18	14%	21	18%
Jumlah Total	126	100%	117	100%

*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

*excluding the Supervisory Board and the Board of Directors

Berdasarkan rentang usia, komposisi pegawai Sarana Jaya tahun 2021 masih didominasi oleh pegawai berusia 20-29 tahun sebanyak 31%. Hal ini karena adanya penambahan pegawai baru sehubungan dengan pengembangan bisnis Perusahaan.

Based on range of age, the composition of Sarana Jaya employees in 2021 was still dominated by employees aged 20-29 as many as 31%. This was due to recruitment of new employees due to the Company's business expansion.

● Komposisi Pegawai Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition by Gender

Jenis Kelamin Gender	2021		2020	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Laki-Laki Male	80	64%	74	64%
Perempuan Female	46	36%	43	36%
Jumlah Total	126	100%	117	100%

*tidak termasuk Dewan Pengawas dan Direksi

*excluding the Supervisory Board and the Board of Directors

Berdasarkan jenis kelamin, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2021 masih didominasi oleh pegawai laki-laki sebanyak 64%. Namun hal ini tidak berarti Perusahaan melakukan diskriminasi gender dengan melakukan rekrutmen berdasarkan jenis kelamin tertentu.

Based on gender, the composition of Sarana Jaya employees in 2021 was still dominated by male employees as many as 64%. However, this does not mean that the Company discriminates in gender by conducting recruitment based on certain gender.

● Komposisi Pegawai Berdasarkan Status Kepegawaian

Employee Composition by Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2021		2020	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Tetap Permanent	107	85%	108	92%
Tidak Tetap Non-Permanent	19	15%	9	8%
Jumlah Total	126	100%	117	100%

*tidak termasuk Dewan Direksi
*excluding the Board of Directors

Berdasarkan status kepegawaian, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2021 masih didominasi oleh pegawai tetap sebanyak 85%.

Based on employment status, the composition of Sarana Jaya employees in 2021 was still dominated by permanent employees as many as 85%.

● Komposisi Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan

Employee Composition by Educational Level

Tingkat Pendidikan Educational Level	2021		2020	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Magister Master's Degree	17	13%	16	14%
Sarjana (S1) Bachelor's Degree	84	67%	75	64%
Diploma 3 3-Year Diploma	10	8%	10	8%
SMU dan Sederajat Senior High and Equivalent	15	12%	16	14%
Jumlah Total	126	100%	117	100%

*tidak termasuk Dewan Direksi
*excluding the Board of Directors

Berdasarkan tingkat pendidikan, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2021 masih didominasi oleh pegawai dengan Pendidikan Sarjana (S1) sebanyak 67%.

Based on the level of education, the composition of Sarana Jaya employees in 2021 was still dominated by employees with a Bachelor's Degree as many as 67%.

● Komposisi Pegawai Berdasarkan Level Jabatan

Employee Composition by Position Level

Level Jabatan Position Level	2021		2020	
	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)	Jumlah Pegawai Total Employees	Persentase (%) Percentage (%)
Direktur Board of Directors	3	2%	3	3%
Manajer Senior Senior Manager	14	11%	10	9%
Manajer Junior Junior Manager	19	15%	15	13%
Supervisor	12	9%	12	11%
Staf Staff	73	57%	65	56%
Tenaga Pelaksana Implementer	8	6%	9	8%
Jumlah Total	129	100%	117	100%

*tidak termasuk Dewan Direksi
*excluding the Board of Directors

Berdasarkan level jabatan, komposisi Pegawai Sarana Jaya tahun 2021 masih didominasi oleh staf sebanyak 57%.

Pengembangan Pegawai

Kapabilitas karyawan menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi produktivitas dan kinerja. Sarana Jaya senantiasa berupaya untuk meningkatkan kompetensi karyawan dengan memberikan kesempatan kepada setiap karyawan yang memenuhi syarat untuk mengikuti berbagai program pengembangan yang diselenggarakan oleh pihak internal maupun eksternal.

Dalam hal program pengembangan kompetensi pegawai, Perusahaan menetapkan target minimal pengembangan setiap pegawai adalah 16 jam setahun. Selain itu, Perusahaan secara berkelanjutan melakukan sesi berbagi (*sharing session*) secara berkala setiap hari Jumat pekan pertama dan pekan ketiga. Sehubungan dengan situasi pandemi COVID-19, maka program pengembangan pegawai yang awalnya bertumpu pada kegiatan tatap muka secara langsung di kelas kini berkembang dan menyesuaikan dengan situasi pandemi yaitu berpindah kepada pembelajaran jarak jauh melalui sistem virtual dengan beragam variasinya.

Berikut kegiatan pelatihan dan *sharing session* yang dilakukan sepanjang tahun 2021:

● Pelatihan Karyawan

Employee Training

No.	Judul Pelatihan Title of Training	Tanggal Date	Penyelenggara Organized by
1.	Omnibus Law dan Update Ketentuan Pajak Terbaru Omnibus Law and Latest Tax Provisions Update	12 Januari 2021 January 2021	PPManajemen
2.	Sertifikasi <i>Qualified Risk of Governance</i> Profesional Qualified Risk of Governance Professional Certification	26-28 Januari 2021 26-28 January 2021	CRMS Indonesia
3.	Certified ISO 37001 <i>Anti-Bribery Management System</i>	22-26 Februari 2021 22-26 February 2021	Sustainable Indonesia (SustalN)
4.	PHK & Pesangon serta Pengesahan PP dan PKB Sistem Aplikasi Elektronik Layoffs & Severance pay and Ratification of PP and PKB Electronic Application Systems	12 Januari 2021 12 January 2021	PPManajemen
5.	Sertifikasi Pengadaan Barang/jasa Goods/Services Procurement Certification	23 Maret-8 April 2021 23 March-8 April 2021	PPManajemen
6.	Sertifikasi Audit Tingkat Dasar Audit Certification Basic Level	29 Maret-10 April 2021 29 March-10 April 2021	YPIA
7.	Menyusun Strategi Kehumasan di Media Sosial Developing Public Relations Strategy on Social Media	31 Maret 2021 31 March 2021	Jakarta Public Policy Centre (JPPC)
8.	Menyusun Indikator Media Sosial Developing Social Media Indicators	7 April 2021 7 April 2021	Jakarta Public Policy Centre (JPPC)
9.	Sertifikasi Audit Internal Lanjutan Internal Audit Certification Advanced	12-24 April 2021 12-24 April 2021	YPIA
10.	Brevet A&B	31 Juli-27 November 2021 31 July-27 November 2021	IAI
11.	<i>Basic Financial Modeling</i>	21 Agustus-5 September 2021 21 August-5 September 2021	Pusat Pengembangan Akuntansi (PPA) FEB UI

Based on position level, the composition of Sarana Jaya employees in 2021 was still dominated by staff as many as 57%.

Employee Development

Employee capability is one of the factors that affect productivity and performance. Sarana Jaya always strives to improve employee competence by providing opportunities for every employee who meets the requirements to participate in various development programs organized by internal and external parties.

With regard to employee competency development program, the Company sets development target for each employee of at least 16 hours a year. In addition, the Company continues to conduct sharing sessions periodically every Friday of the first week and the third week. In connection with the COVID-19 pandemic situation, the employee development program which initially relied on face-to-face activities in the classroom is now developing and adapting to the pandemic situation by moving to distance learning through a virtual system with various variations.

The following are employee training and sharing sessions carried out throughout 2021:

No.	Judul Pelatihan Title of Training	Tanggal Date	Penyelenggara Organized by
12.	Pertanahan dan Penerbitan KKPR dalam Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Berdasarkan PP No. 5 Tahun 2021 Paska Undang-Undang Cipta Kerja Land and Issuance of KKPR in Risk-Based Business Licensing Based on PP No. 5 of 2021 Post-Job Creation Law	25 Agustus 2021 25 August 2021	Pusat Pengkajian dan Pengembangan Informasi Publik
13.	Internal Audit Sistem Manajemen Anti Penyuapan Internal Audit Anti-Bribery Management System	3 September 2021 3 September 2021	PT Sinergitas Tata Kelola
14.	Tata Kelola Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Anti-Bribery Management System (SMAP) Governance	3 September 2021 3 September 2021	PT Sinergitas Tata Kelola
15.	<i>Public Policy for Business</i>	8-12 November 2021 8-12 November 2021	Jakarta Public Policy Centre (JPPC)
16.	Autodesk Revit Arsitektur	16-19 November 2021 16-19 November 2021	Autodesk Authorized Training Centre
17.	Audiensi Pusat Pasar Kerja dengan Mitra-Mitra Potensial Job Market Center Audience with Potential Partners	22 November 2021 22 November 2021	Kemenaker RI
18.	Autodesk Revit Struktur Structure Autodesk Revit	22-24 November 2021 22-24 November 2021	Autodesk Authorized Training Centre
19.	Autodesk Revit MEP	25-29 November 2021 25-29 November 2021	Autodesk Authorized Training Centre
20.	<i>Feasibility Study</i> untuk Tujuan Investasi Feasibility Study for Investment Purpose	26 November 2021 26 November 2021	BPSDM
21.	Sertifikasi Standar International Manajemen Risiko ISO 31000 ISO 31000 Risk Management International Standard Certification	29 November-1 Desember 2021 29 November-1 December 2021	PPManajemen
22.	Autodesk Civil 3D	30 November-3 Desember 2021 30 November-3 December 2021	Autodesk Authorized Training Centre
23.	Autodesk Naviswork Manage	6 Desember 2021 6 December 2021	Autodesk Authorized Training Centre
24.	Pelatihan Sistem Building Information Modelling (BIM) Building Information Modeling (BIM) System Training	7 Desember 2021 7 December 2021	Autodesk Authorized Training Centre

● Sesi Berbagi

Sharing Session

No.	Judul Sesi Berbagi Sharing Session Title	Tanggal Date	Pembicara Speaker
1.	Pembelajaran dalam Menghadapi COVID-19 di Era <i>New Normal</i> Lessons Learned in Facing COVID-19 in the New Normal Era	5 April 2021 5 April 2021	Asuransi Takaful
2.	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance	9 April 2021 9 April 2021	Satuan Pengawas Intern
3.	Optimalisasi PPID di Lingkungan Sarana Jaya Optimization of PPID in Sarana Jaya	23 Juli 2021 23 July 2021	Rr. Sri Yulianita Rianti
4.	<i>e-Procurement</i>	27 Agustus 2021 27 August 2021	Unit Layanan Pengadaan
5.	<i>Healthy Talk</i> "Gejala Awal tentang Penyakit Diabetes & Komplikasi" Healthy Talk "Early Symptoms of Diabetes & Complications"	3 September 2021 3 September 2021	Asuransi Takaful
6.	Overview Pedoman SK Direksi Pengadaan Barang dan Jasa, Survey Harga Pasar untuk HPS serta <i>Monitoring Kontrak</i> Overview of the Guidelines for the Board of Directors Decision Letter on the Procurement of Goods and Services, Market Price Surveys for HPS and Contract Monitoring	10 September 2021 10 September 2021	ULP
7.	<i>Financial Modeling</i>	24 September 2021 24 September 2021	Dinna Efita Sari

No.	Judul Sesi Berbagi Sharing Session Title	Tanggal Date	Pembicara Speaker
8.	Sosialisasi Produk Bank DKI Bank DKI Product Dissemination	17 September 2021 17 September 2021	Bank DKI
9.	Strategic Discussion Making	29 Oktober 2021 29 October 2021	Bima Priya Santosa
10.	Penggunaan Google Workspace (GWS) Use of Google Workspace (GWS)	21 Desember 2021 21 December 2021	Unit Teknologi Informatika dan Komunikasi

● Divisi Umum dan SDM

General Affairs and HR Division



Yadi Robby

Manajer Unit Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Unit Manager

Dian Wahyuni

Junior Manajer SDM
HR Junior Manager

Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham

Information on Chronology of Issuance and Listing of Shares

Sarana Jaya merupakan BUMD yang modalnya berasal dari kekayaan Pemerintah Daerah yang dipisahkan. Perusahaan tidak menerbitkan saham untuk dimiliki oleh masyarakat. Dengan demikian, tidak terdapat informasi tentang kronologis penerbitan dan pencatatan saham di bursa efek manapun.

Sarana Jaya is a BUMD whose capital is derived from the Regional Government's separated Wealth. The Company had not yet issued shares to be owned by the public. Thus, there is no information regarding chronology of issuance and listing of shares on any stock exchange.

Informasi Tentang Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya

Information on Chronology of Issuance and Listing of other Securities

Hingga 31 Desember 2021, Sarana Jaya tidak menerbitkan Efek dalam bentuk apapun. Dengan demikian, tidak terdapat informasi tentang nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalance efek lainnya, tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa dimana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

As of December 31, 2021, Sarana Jaya had not yet issued Securities in any form. Thus, there is no information about other securities' names, year of issuance, interest rates/benefits, maturity dates, offer values, names of stock exchange where other securities are listed and rated.

Alamat Kantor Pusat, Anak Perusahaan dan Alat Produksi

Address of Head Office, Subsidiary and Production Assets

Kantor Pusat Head Office

Gedung Sarana Jaya Lt. 3/3rd Floor
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Jakarta Pusat 10110
E-mail : info@sarana-jaya.co.id
Telp : +62 21 352 2667
Fax : +62 21 385 3960

Anak Perusahaan Subsidiary

PT Saranawisesa Properindo ("SWP")
Gedung Sasendo
Jl. Tebet Barat IV No. 20 Jakarta Selatan 12810
DKI Jakarta, Indonesia

E-mail : saranawisesa.properindo@gmail.com
Info@saranawisesa.co.id
Telp : + 62-21 83794770 | + 62-21 83792269
Fax : + 62-21 83792269
Website : www.saranawisesa.co.id

> **Alat Produksi**
Production Assets

Sarana Jaya

Jl. Budi Kemuliaan I No. 1, Gambir, Jakarta 10110

Naya Pramuka

Jl. Rawamangun No. 59C, Kel. Rawa Sari, Kec. Cempaka Putih, Jakarta Pusat.

Naya Cikini

Jl. Cikini Raya No. 42, Menteng, Jakarta 10330

Naya Menteng

No. 84-86, Jl. Cikini Raya No. 14, Menteng, Jakarta Pusat 10330

Kemari Menteng

Jl. Pegangsaan Barat No. 16, Jakarta 10310

Apartemen Palma Citra (Palm Court)

Jl. Gatot Subroto Kav. 26-27, Kuningan, Jakarta Selatan

Hotel Mercure Cikini

Jl. Cikini Raya No. 66-68 Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat

Hotel Veranda

Jl. Kyai Maja No. 63, Kel. Kramat Pela, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Hotel Novotel

Jl. Cikini Raya No. 107, Menteng, Jakarta 10330

Pejaten Park Residence

Jl. Warung Buncit Raya No. 21, Jakarta Selatan

Mall Pondok Kelapa Town Square (POKETS)

Jl. Raya Pondok Kelapa, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur

Mall Atrium Senen

Jl. Senen Raya No. 135, Jakarta Pusat 10410

Mall Cibubur Junction

Jl. Jambore No. 1 Cibubur, 13720

CBD Pulo Jahe

Pemukiman Pulo Jahe (Jatinegara Indah), Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur/East Jakarta

Mall Ikan Higienis

Jl. Penjernihan, Jakarta Pusat 10210

Nuansa Pondok Kelapa

Jl. H. Naman No. 54, Pondok Kelapa, Jakarta 13450

Nuansa Cilangkap

Jl. Raya Cilangkap, Cipayung, Jakarta 13870

JPM Tanah Abang

Jl. Jatibaru Raya, Tanah Abang, Jakarta 10250

Proyek TB Simatupang

Jl. TB Simatupang No. 42, Cilandak, Jakarta Selatan 12430

Proyek Tebet

Jl. Tebet Barat IV No. 20, Jakarta Selatan 12810

Proyek Situ Gintung

Jl. Ir. H. Juanda, Ciputat, Tangerang Selatan, 15411

Proyek Ulujami

Jl. Ulujami Raya, Pesanggrahan, Jakarta Selatan 12250

Proyek Pondok Rangun

Jl. TPU Munjul, Cipayung, Jakarta Timur 13850

Proyek Fatmawati

Jl. RS. Fatmawati Raya, Jakarta Selatan, 12430

Proyek Cengkareng

Jl. Lingkar Luar Barat, Rawa Buaya 11740

Kawasan SPTA

Kampung Bali dan Kebon Kacang, Tanah Abang, Jakarta Pusat

Kawasan Rorotan

Rorotan, Cilincing, Jakarta Utara

KSO Azraya Lebak Bulus

Jl. H. Ilyas No. 10, Cilandak, Jakarta 12440

FP SA

Wilayah Jakarta Timur dan Jakarta Selatan
East Jakarta and South Jakarta Areas

SJUT

Wilayah Jakarta Pusat dan Jakarta Barat
Central Jakarta and West Jakarta Areas



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

04



Tinjauan Ekonomi

Economic Review

● Divisi Usaha Business Division



Windar Rakhman Akbar

Junior Manajer Kerjasama Usaha
Business Cooperation Junior Manager

Aris Joko Santoso

Senior Manajer Divisi Usaha
Business Division Senior Manager

Dinna Efita Sari

Junior Manajer Pengembangan Usaha
Business Development Junior Manager

Kondisi perekonomian global tahun 2021 masih diliputi ketidakpastian seberapa cepat pandemi virus Corona COVID-19 dapat diatasi. Terlebih, muncul Corona varian Delta yang menyebar dengan cepat.

Selain itu, angka vaksinasi masih rendah dan belum merata di seluruh dunia. Dana Moneter Internasional (*International Monetary Fund/IMF*) pun memperingatkan adanya gangguan rantai pasok yang mendorong kenaikan harga.

Namun demikian, Dana Moneter Internasional (*International Monetary Fund/IMF*) memproyeksikan ekonomi dunia pada 2021 mulai pulih, walaupun pandemi COVID-19 masih berlangsung. Dalam laporannya berjudul "World Economic Outlook Update: Rising Caseloads, a Disrupted Recovery, and Higher Inflation" yang diterbitkan pada Januari 2022, ekonomi dunia diperkirakan tumbuh 5,9% pada 2021, naik dari tahun sebelumnya yang justru berkontraksi 3,1%.

Ekonomi negara maju diproyeksi pulih dari -4,5% pada 2020 menjadi 5,0% pada 2021.

Global economic condition in 2021 was still filled with uncertainty how quickly the COVID-19 Coronavirus pandemic can be overcome. Moreover, the Delta variant Corona appeared and spread rapidly.

In addition, vaccination rates were still low and not evenly distributed throughout the world. The International Monetary Fund (IMF) also warned of supply chain disruptions that pushed prices up.

However, the International Monetary Fund (IMF) projects that the world economy in 2021 will begin to recover, even though the COVID-19 pandemic is still ongoing. In its report entitled "World Economic Outlook Update: Rising Caseloads, a Disrupted Recovery, and Higher Inflation" published in January 2022, the world economy is estimated to grow 5.9% in 2021, up from the previous year which actually contracted 3.1%.

Advanced economies are projected to recover from -4.5% in 2020 to 5.0% in 2021.

Sementara, *ekonomi Emerging Market and Developing Economies* diproyeksikan tumbuh 6,5% pada 2021, lebih baik dari tahun lalu yang berkontraksi 2,0%.

Ekonomi ASEAN-5 diproyeksikan tumbuh 3,1% pada 2021, lebih baik dari tahun lalu yang berkontraksi 3,4%.

Samahalnya, Bank Dunia dalam laporannya "Global Economic Prospects" edisi Januari 2022 juga memproyeksikan bahwa ekonomi dunia tumbuh 5,5% pada 2021, naik dari tahun sebelumnya yang justru berkontraksi 3,4%.

Ekonomi negara maju diproyeksi pulih dari -4,6% pada 2020 menjadi 5,0% pada 2021.

Ekonomi *Emerging Market and Developing Economies* diproyeksikan tumbuh 6,3% pada 2021, lebih baik dari tahun lalu yang berkontraksi 1,7%. Adapun ekonomi Indonesia diproyeksi pulih dari -2,1% pada 2020 menjadi 3,7% pada 2021.

Menteri Keuangan Sri Mulyani juga memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan mencapai 3,7% pada 2021. Proyeksi ini lebih rendah dibandingkan dengan proyeksi awal yang dikeluarkan pada awal tahun, yaitu sebesar 4,43%. Revisi ini disebabkan oleh terjadinya kenaikan kasus COVID-19, khususnya varian Delta, pada Juni 2021. Kenaikan kasus COVID-19 pada bulan Juni 2021 ini adalah faktor yang menekan pertumbuhan ekonomi nasional maupun provinsi, khususnya pada triwulan III/2021. Hal ini menyebabkan pertumbuhan ekonomi berkontraksi dari 7,07% secara tahunan (yoy) pada triwulan II/2021 menjadi 3,51% (yoy) pada triwulan III/2021.

Selanjutnya, pada triwulan IV tahun 2021, pertumbuhan ekonomi nasional meningkat kembali di angka 5,02% (yoy), menunjukkan menguatnya pemulihan ekonomi. Keberhasilan pengendalian pandemi, partisipasi masyarakat dalam menerapkan protokol Kesehatan dan vaksinasi, efektivitas kebijakan stimulus fiskal oleh pemerintah serta sinergi yang baik antar otoritas dalam menjaga stabilitas dan percepatan pemulihan ekonomi menjadi faktor utama terjaganya keberlanjutan pemulihan ekonomi nasional.

Secara kumulatif, berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik (BPS), perekonomian Indonesia tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69% (yoy), jauh lebih baik dibandingkan pertumbuhan ekonomi tahun 2020 yang berkontraksi menjadi -2,07%.

Khusus untuk DKI Jakarta, Badan Pusat Statistik (BPS) DKI Jakarta mengumumkan, perekonomian DKI Jakarta pada 2021 tumbuh sebesar 3,56% atau bergerak naik jika dibandingkan 2020 yang mengalami kontraksi sebesar 2,39%. DKI Jakarta menyumbang sebesar 17,19% terhadap PDB nasional.

Meanwhile, the *Emerging Market and Developing Economies* are projected to grow 6.5% in 2021, better than last year's 2.0% contraction.

The ASEAN-5 economy is projected to grow 3.1% in 2021, better than last year's 3.4% contraction.

Likewise, the World Bank in its report "Global Economic Prospects" of January 2022 edition also projects that the world economy will grow 5.5% in 2021, up from the previous year which actually contracted 3.4%.

Advanced economies are projected to recover from -4.6% in 2020 to 5.0% in 2021.

Emerging Market and Developing Economies are projected to grow 6.3% in 2021, better than last year's 1.7% contraction. The Indonesian economy is projected to recover from -2.1% in 2020 to 3.7% in 2021.

The Finance Minister Sri Mulyani also estimated Indonesia's economic growth would reach 3.7% in 2021. This projection was lower than the initial projection issued at the beginning of the year, which was 4.43%. This revision was caused by an increase in COVID-19 cases, especially the Delta variant, in June 2021. The increase in COVID-19 cases in June 2021 was a factor that suppressed national and provincial economic growth, especially in quarter III/2021. This caused economic growth to contract from 7.07% on an annual basis (yoy) in quarter II/2021 to 3.51% (yoy) in quarter III/2021.

Furthermore, in the fourth quarter of 2021, national economic growth increased again at 5.02% (yoy), indicating a strengthening economic recovery. The success of controlling the pandemic, public participation in implementing Health protocols and vaccinations, the effectiveness of fiscal stimulus policies by the government and good synergy between authorities in maintaining stability and accelerating economic recovery were the main factors in maintaining the sustainability of the national economic recovery.

Cumulatively, based on the report of Statistics Indonesia, the Indonesian economy in 2021 grew 3.69% (yoy), much better than the economic growth in 2020 which contracted to become -2.07%.

Especially for DKI Jakarta, the DKI Jakarta Central Statistics Agency announced that the economy of DKI Jakarta in 2021 grew 3.56% or increased when compared to 2020 which experienced a contraction of 2.39%. DKI Jakarta contributed 17.19% to the national GDP.

Ekonomi di DKI Jakarta pada triwulan IV 2021 tumbuh sebesar 3,64% jika dibandingkan triwulan IV 2020 (yoy). Sementara pada triwulan IV tahun 2021, ekonomi di Jakarta tumbuh sebesar 3,76% jika dibandingkan triwulan III 2021 (qtq). Sumber pertumbuhan ekonomi DKI Jakarta selama 2021 berdasarkan pengeluaran berasal dari Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga (PKRT) yang menyumbang pertumbuhan sebesar 2,11%. Sumber pertumbuhan terbesar kedua berasal dari Pengeluaran Konsumsi Pemerintah (PKP) sebesar 1,28%, lalu Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) sebesar 0,42%. Secara nominal, Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku pada triwulan IV 2021 sebesar Rp754,9 triliun. Sedangkan PDRB atas dasar harga konstan sebesar Rp477,4 triliun. Besaran PDRB atas dasar harga berlaku pada triwulan III 2021 sebesar Rp722,7 triliun dan atas dasar harga konstan pada triwulan III 2021 sebesar Rp460,1 triliun. (Sumber: <https://mediaindonesia.com/megapolitan/ekonomi-dki-jakarta-tahun-2021-tumbuh-356%>).

DKI Jakarta's economy in the quarter IV- 2021 grew 3.64% compared to the quarter IV-2020 (yoy). Meanwhile in the quarter IV/2021, the economy in Jakarta grew 3.76% compared to the quarter III/2021 (qtq). The source of DKI Jakarta's economic growth for 2021 based on expenditure came from Household Consumption Expenditure (PKRT), which contributed to growth of 2.11%. The second largest source of growth came from Government Consumption Expenditure of 1.28%, then Gross Fixed Capital Formation of 0.42%. In nominal terms, the Gross Regional Domestic Product (GRDP) based on current prices in the quarter IV/2021 was Rp754.9 trillion. Meanwhile, GRDP at constant prices is Rp477.4 trillion. The amount of GRDP based on current prices in the quarter III/2021 was Rp722.7 trillion and based on constant prices in the quarter III/2021 was Rp460.1 trillion. (Sumber: <https://mediaindonesia.com/megapolitan/ekonomi-dki-jakarta-tahun-2021-tumbuh-356%>).

Tinjauan Industri

Industry Review

Sepanjang triwulan I hingga triwulan III tahun 2021, permintaan properti lebih didominasi oleh segmen menengah ke atas yang relatif kondisi ekonominya tidak begitu terganggu oleh pandemi COVID-19.

Permintaan properti komersial mulai menunjukkan perbaikan di triwulan III/2021, meskipun masih tumbuh terbatas secara tahunan. Berdasarkan Laporan Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Triwulan III/2021 yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, indeks properti komersial triwulan III/2021 tumbuh 0,13% lebih tinggi dibandingkan dengan triwulan sebelumnya yang sebesar 0,06% (yoy), maupun triwulan III/2020 sebesar 0,05% (yoy). Bank Indonesia menyebut perbaikan permintaan didorong oleh kategori jual yang mengalami peningkatan sebesar 0,12% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan triwulan II/2021 yang sebesar 0,03% (yoy). Hal itu khususnya didorong oleh segmen lahan industri karena adanya penambahan pasokan di wilayah Bogor, Depok, dan Bekasi (Bodebek) dengan menawarkan harga peluncuran.

Selain itu, adanya peningkatan inkuiri dari *tenant* di bidang *data center* menjadi indikator pemulihan permintaan properti komersial, khususnya di segmen lahan industri. Dari sisi kategori sewa, permintaan properti komersial secara umum cenderung melambat, tercatat hanya tumbuh 1,48% (yoy) lebih rendah dibandingkan dengan triwulan II/2021 yang sebesar 4,86% (yoy).

Permintaan pada segmen perkantoran sewa dan hotel yang melambat sebagai dampak dari PPKM darurat menjadi faktor yang mempengaruhi hal tersebut. Berdasarkan informasi di lapangan, *occupancy rate* hotel rerata 15% hingga 20% pada periode Juli–Agustus 2021.

Secara triwulanan, permintaan properti komersial mulai menunjukkan kenaikan meskipun masih terbatas.

Indeks permintaan properti komersial pada triwulan III/2021 tumbuh positif 0,08% (qtq), lebih tinggi dibandingkan dengan triwulan sebelumnya yang berkontraksi -0,01% (qtq), maupun dengan triwulan III/2020 yang tumbuh 0,01% (qtq). Berdasarkan segmen, permintaan untuk lahan industri mengalami perbaikan, dengan mayoritas permintaan didominasi oleh *tenant existing* dari perusahaan internasional.

Lebih lanjut, berdasarkan laporan Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Triwulan IV/2021 yang dikeluarkan oleh

Throughout the first quarter to the third quarter of 2021, property demand was dominated by the upper middle segment whose economic conditions were relatively less disturbed by the COVID-19 pandemic.

Demand for commercial properties began to show improvement in the third quarter of 2021, although there was still limited growth on an annual basis. Based on the Commercial Property Development Report (PPKOM) Quarter III/2021 issued by Bank Indonesia, the commercial property index in quarter III/2021 grew 0.13% higher than the previous quarter which was 0.06% (yoy) and quarter III/2020 by 0.05% (yoy). Bank Indonesia said the improvement in demand was driven by the selling category, which increased by 0.12% (yoy), higher than in the quarter II/2021 which was 0.03% (yoy). This was particularly driven by the industrial land segment due to additional supply in the Bogor, Depok, and Bekasi (Bodebek) areas by offering launch prices.

In addition, an increase in inquiries from tenants in the data center sector was an indicator of recovery in demand for commercial property, especially in the industrial estate segment. In terms of the rental category, demand for commercial properties in general tended to slow down, recording only 1.48% (yoy) growth, lower than the 4.86% (yoy) in QII/2021.

The slowing demand in the rental office and hotel segments impacted by the emergency PPKM which was a factor influencing this. Based on information in the field, the average hotel occupancy rate is 15% to 20% in the July–August 2021 period.

On a quarterly basis, demand for commercial properties began to show an increase although it was still limited.

The demand index for commercial property in quarter III/2021 grew positively by 0.08% (qtq), higher than the previous quarter which contracted -0.01% (qtq), as well as quarter III/2020 which grew 0.01% (qtq). By segment, demand for industrial estate improved, with the majority of demand being dominated by existing tenants from international companies.

Furthermore, based on the Commercial Property Development Report (PPKOM) Quarter IV/2021 issued

Bank Indonesia, permintaan properti komersial pada triwulan IV/2021 menunjukkan peningkatan secara tahunan. Indeks Permintaan Properti Komersial triwulan IV/2021 tercatat tumbuh 1,01% (yoy), lebih tinggi dibandingkan triwulan III/2021 sebesar 0,13% (yoy) maupun triwulan IV-2020 yang berkontraksi sebesar -0,05% (yoy) (Grafik 1). Peningkatan didorong oleh kategori jual yang mengalami peningkatan sebesar 0,96% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 0,12% (yoy) pada triwulan sebelumnya karena adanya perbaikan permintaan pada segmen perkantoran jual dan peningkatan permintaan lahan industri khususnya di wilayah Bodebek. Lebih jauh, peningkatan permintaan lahan industri disebabkan oleh adanya ekspansi *tenant existing* dari perusahaan manufaktur dan data center di wilayah Bodebek seiring dengan meningkatnya kondisi bisnis di sektor tersebut. Pada kategori sewa, permintaan properti komersial secara umum juga memperlihatkan tren meningkat dan tumbuh sebesar 10,41% (yoy), lebih tinggi dibandingkan 1,48% (yoy) pada triwulan III/2021. Hal ini dipengaruhi oleh naiknya permintaan pada beberapa segmen a.l: perkantoran sewa, ritel sewa, dan hotel sebagai dampak dari adanya pelonggaran peraturan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) oleh Pemerintah selama triwulan IV/2021, sehingga meningkatkan aktivitas *Working From Office* (WFO), *traffic* kunjungan di pusat perbelanjaan (mal) dan *occupancy rate* hotel yang semakin membaik.

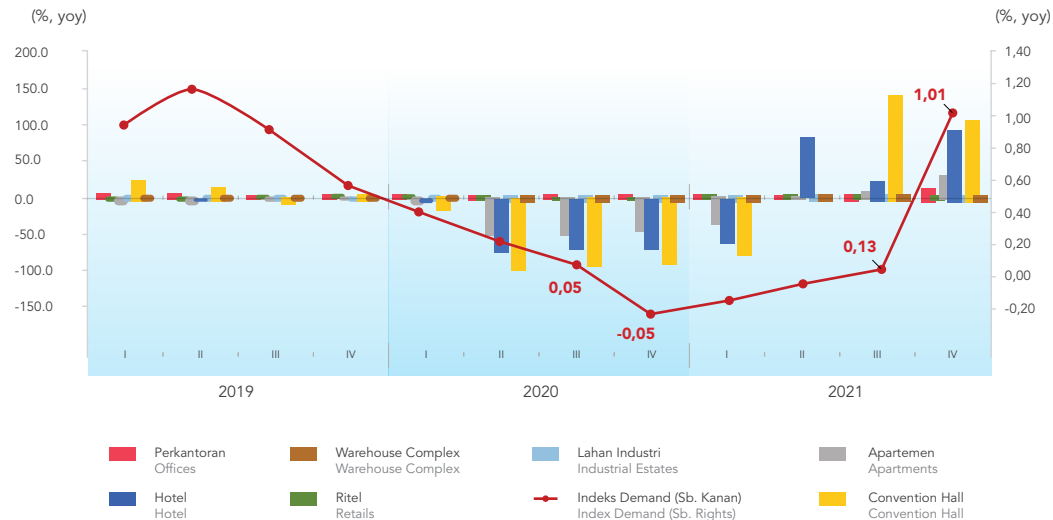
Secara triwulanan, permintaan properti komersial juga tercatat meningkat. Indeks Permintaan Properti Komersial triwulan III/2021 tercatat meningkat sebesar 0,91 % (qtq), lebih tinggi dibandingkan 0,08% (qtq) pada triwulan sebelumnya (Grafik 2). Berdasarkan segmen, peningkatan permintaan pada kategori jual ditunjukkan oleh segmen *warehouse complex* terutama yang berasal dari perusahaan logistik yang berada di wilayah Jabodebek. Sementara itu, kenaikan permintaan untuk kategori sewa didorong oleh segmen *convention hall* dan perkantoran sewa. Selama triwulan IV/2021, terdapat peningkatan kegiatan bisnis dan pernikahan serta mulai dilaksanakannya *exhibition* di beberapa *convention hall* dengan tetap menjaga peraturan pemerintah dalam protokol kesehatan yaitu dengan kapasitas 50% dan pemberlakuan *shift*. Sedangkan untuk perkantoran sewa terdapat kenaikan tingkat hunian terutama di wilayah Jakarta (*Central Business District* (CBD)/ Kawasan Bisnis Terpadu dan Non CBD) yang sebelumnya rata-rata tingkat hunian <60%. Kenaikan *occupancy* pada perkantoran sewa disumbang oleh perusahaan yang bergerak di bidang *e-commerce*, asuransi, *consultant*, dan BUMN.

by Bank Indonesia, demand for commercial properties in the quarter IV/2021 showed an annual increase. The Commercial Property Demand Index for the quarter IV/2021 recorded a growth of 1.01% (yoy), higher than the quarter III/2021 of 0.13% (yoy) and the quarter IV-2020 which contracted by -0.05% (yoy) (Graph 1). The increase was driven by the selling category, which increased by 0.96% (yoy), higher than 0.12% (yoy) in the previous quarter due to improved demand in the selling office segment and increased demand for industrial estate, particularly in the Bodebek area. Furthermore, the increase in demand for industrial estate is due to the expansion of existing tenants from manufacturing companies and data centers in the Bodebek area in line with improving business conditions in the sector. In the rental category, demand for commercial property in general also showed an upward trend and grew by 10.41% (yoy), higher than 1.48% (yoy) in Q3/2021. This was influenced by rising demand in several AI segments: rental offices, rental retail, and hotels as a result of the loosening of regulations on the Implementation of Community Activity Restrictions (PPKM) by the Government during quarter IV/2021, thereby increasing Working From Office (WFO) activities, traffic visits to shopping centers (malls) and occupancy rates of hotels were getting better.

On a quarterly basis, demand for commercial properties also recorded an increase. The Commercial Property Demand Index for the quarter III/2021 recorded an increase of 0.91% (qtq), higher than 0.08% (qtq) in the previous quarter (Graph 2). By segment, the increase in demand in the selling category was shown by the warehouse complex segment, especially from logistics companies located in the Greater Jakarta area. Meanwhile, the increase in demand for the rental category was driven by the convention hall and office rental segments. During the quarter IV/ 2021, there was an increase in business and wedding activities as well as exhibitions in several convention halls while maintaining government regulations on health protocols, namely with a capacity of 50% and the implementation of shifts. Meanwhile, for rental offices, there was an increase in the occupancy rate, especially in the Jakarta area (Central Business District (CBD) and Non-CBD), which previously had an average occupancy rate of <60%. The increase in occupancy in rental offices was contributed by companies engaging in e-commerce, insurance, consultants, and BUMN.

● Grafik 1. Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Properti Komersial (% yoy)

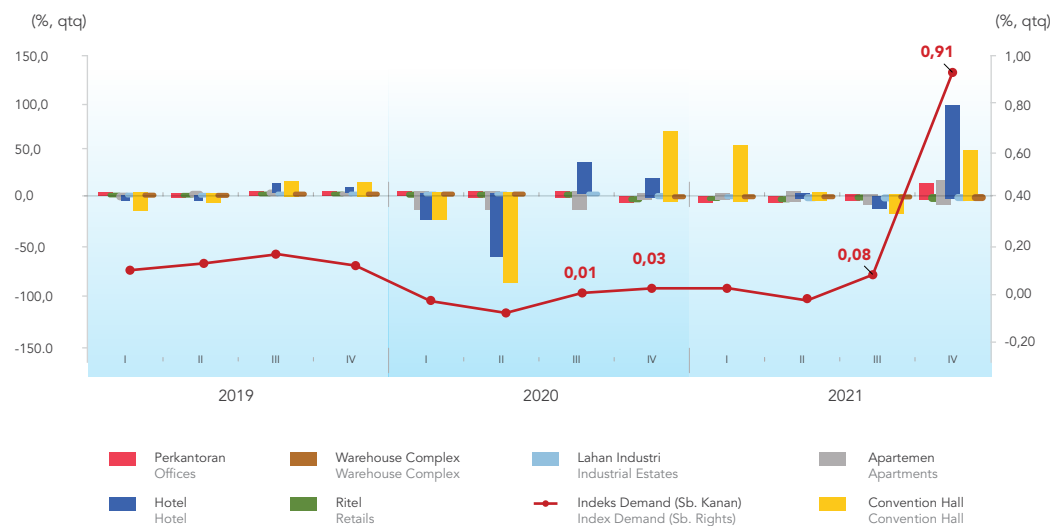
Graph 1. Annual Growth of Commercial Property Demand Index (% yoy)



Sumber: Bank Indonesia, "Laporan Perkembangan Properti Komersial Triwulan IV/2021"
Source: Bank Indonesia, "Commercial Property Development Report QIV/2021"

● Grafik 2. Pertumbuhan Tahunan Indeks Demand Properti Komersial (% qtq)

Graph 2. Growth of Commercial Property Demand Index (% qtq)



Sumber: Bank Indonesia, "Laporan Perkembangan Properti Komersial Triwulan IV/2021"
Source: Bank Indonesia, "Commercial Property Development Report QIV/2021"

Tinjauan Operasional

Operational Review

● Komite Manajemen Management Committee



Harwin Utama Tenggara

Komite Manajemen
Management Committee

Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang bergerak di bidang properti terus berekspansi dan memberikan kontribusi maksimal pada sektor properti khususnya di Provinsi DKI Jakarta. Perusahaan aktif menjalin kerja sama dengan mitra-mitra potensial dalam mengembangkan aset-aset properti yang sudah ada atau pun yang direncanakan akan dikembangkan, juga menjalin sinergitas dengan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam melaksanakan Kegiatan Strategis Daerah (KSD) Tahun 2021 yang merupakan tanggung jawab Sarana Jaya sebagai BUMD Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bertugas mendukung program kebijakan pemerintah.

Di tahun 2021 Sarana Jaya melanjutkan pembangunan hunian DP 0 Rupiah ke-2, yaitu Nuansa Cilangkap Jakarta Timur, yang dibangun di atas lahan seluas $\pm 2,9$ Ha dan direncanakan dibangun sebanyak ± 850 unit. Sarana Jaya optimis dapat memenuhi target pembangunan hunian DP 0 Rupiah sebanyak 13.500 Unit dalam 5 tahun.

Untuk Proyek Pengembangan Kawasan Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) dengan konsep Transit Oriented Development (TOD) sebagaimana Peraturan Gubernur No. 41/2014, di tahun 2021 masih dalam proses pembebasan lahan. Perusahaan melakukan pekerjaan pemagaran panel beton pada area pembebasan lahan di RW 01, RW 03, RW 04, RW 05 Kelurahan Kampung Bali dan RW 09 Kelurahan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Sampai dengan akhir Desember progress pekerjaan sebesar 80%, saat ini sedang dilakukan pekerjaan proses pemagaran panel beton pada RW 04 dan RW 01 Kampung Bali dan RW 09 Kebon Kacang.

Sarana Jaya as BUMD of the DKI Jakarta Provincial Government engaging in the property sector continues to expand and make maximum contributions to the property sector, especially in the DKI Jakarta Province. The Company actively collaborates with potential partners in developing existing property assets or property assets to be developed, as well as establishing synergy with the Regional Government Work Unit or Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) of the DKI Jakarta Provincial Government in implementing Regional Strategic Activities (KSD) in 2021 which become the responsibility of Sarana Jaya as BUMD of the DKI Jakarta Provincial Government in charge of supporting the government's policy program.

In 2021 Sarana Jaya resumed the construction of the second DP 0 Rupiah Housing, i.e Nuansa Cilangkap Jakarta Timur, which is built on ± 2.9 Ha of land and planned to have ± 850 units. Sarana Jaya is optimistic to be able to meet the target of building 13,500 Units of DP 0 Rupiah Housing in 5 years.

For the Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) Development Project with the concept of Transit Oriented Development (TOD) as per Governor Regulation No. 41/2014, in 2021 it was still in the process of land acquisition. The Company carried out concrete panel fencing work in the land acquisition area in the RW. 01, RW. 03, RW. 04, RW. 05 of Kelurahan Kampung Bali and RW. 09 of Kelurahan Kebon Kacang, Tanah Abang Sub-District, Central Jakarta. As of the end of December, the work progress was 80%. The work being done currently was the fencing of concrete panels on Kampung Bali's RW 04 and RW 01, and Kebon Kacang's RW 09.

Sarana Jaya telah mengusulkan konsep pergudangan terintegrasi dengan menggandeng PD Pasar Jaya selaku pengelola Tanah Abang Blok G, sehingga nantinya memiliki pola distribusi barang secara melayang atau elevated. Selain itu, akan tersedia jalur layang khusus pejalan kaki yang menghubungkan kawasan SPTA dan Tanah Abang Blok G dengan Museum Tekstil, rusun terdekat, dan stasiun Kereta Rel Listrik (KRL), sebagai implementasi SPTA sebagai area TOD.

Di tahun 2021 Sarana Jaya juga melanjutkan penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang tertuang dalam Peraturan Gubernur (Pergub) No. 70 Tahun 2020 untuk penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT), dan penugasan yang tertuang dalam Pergub. No. 71 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Fasilitas Pengelolaan Sampah antara di dalam Kota.

Sepanjang tahun 2021, Sarana Jaya secara aktif juga melanjutkan penguatan alat produksi untuk meningkatkan kontribusi terhadap pendapatan Perusahaan yaitu dengan cara menjalin kerja sama dengan mitra, penambahan penyertaan modal (investasi) pada alat-alat produksi, melakukan riset dan atau kajian terhadap lahan-lahan dan atau aset-aset potensial untuk dikembangkan oleh Perusahaan, dan melakukan pembelian lahan dan atau aset potensial.

Sarana Jaya has proposed an integrated warehousing concept by collaborating with PD Pasar Jaya as the operator of Tanah Abang Blok G, so that later it has a floating or elevated distribution pattern of goods. In addition, there will be a special pedestrian elevated lane connecting the SPTA and Tanah Abang Blok G areas with the Textile Museum, the nearest flat, and the Electric Rail Train (KRL) station, as the implementation of SPTA as a TOD area.

In 2021 Sarana Jaya also continued to work on the assignment from the Provincial Government of DKI Jakarta as stated in the Governor Regulation (Pergub) No. 70 of 2020 for the implementation of Integrated Utility Network Facilities (SJUT), and the assignment stipulated in the Pergub. No. 71 of 2020 concerning the Implementation of Intermediate Waste Management Facilities in the City.

Throughout 2021, Sarana Jaya also actively continued to strengthen production assets to increase their contribution to the Company's income, namely by collaborating with partners, increasing capital participation (investment) in production assets, conducting research and or study of land and or potential assets to be developed by the Company, and to purchase land and / or potential assets.

Alat Produksi

Production Assets

● Unit Perencanaan & Pembangunan Planning & Development Unit



Kartika Ayu Agustina

Asisten Manajer Perencanaan
Planning Assistant Unit Manager

Slamet Riyanto

Manajer Unit Perencanaan dan Pembangunan
Planning & Development Unit Manager

Kristianto Prabowo

Asisten Manajer Pengelolaan Aset
Development Assistant Unit Manager



Gedung Sarana Jaya (Head Office of Sarana Jaya)

Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 Kel. Gambir,
Kec. Gambir Jakarta Pusat/Central
Jakarta



Dibangun di atas lahan seluas 7.640m² dan memiliki 17 lantai, Gedung Sarana Jaya adalah gedung sewa perkantoran yang ditawarkan khusus dengan peruntukan kantor pemerintahan. Bentuk pengelolaan gedung tersebut adalah *Build, Operation, Transfer* (BOT) oleh PT Getraco hingga tahun 2021.

Built on a land area of 7,640m² and has 17 floors, Gedung Sarana Jaya is a leased office building offered specifically for government offices. The form of building management is *Build, Operation, Transfer* (BOT) by PT Getraco until 2021.



Naya Pramuka (dahulu/ formerly Sarana Jaya 3)

Jl. Rawamangun No. 59C, Kel.
Rawa Sari, Kec. Cempaka Putih,
Jakarta Pusat/Central Jakarta



Dibangun di atas tanah seluas 713 m², Naya Pramuka merupakan Gedung Perkantoran yang disiapkan untuk kebutuhan kantor usaha kecil dan menengah yang menginginkan kantor di daerah Jakarta Pusat. Dengan luas lantai yang tersedia seluas 2.443 m² yang terdiri atas 7 lantai dengan 1 *basement* dan Fasilitas Keamanan 24 Jam, pengelolaan Naya Pramuka dilaksanakan oleh PT Saranawisesa Properindo, yang merupakan Anak Perusahaan Sarana Jaya.

Built on a land area of 713 m², Naya Pramuka is an Office Building prepared for the needs of small and medium business offices who want to have an office in the Central Jakarta area. With an available floor area of 2,443 m² consisting of 7 Floors with 1 Basement and 24 Hour Security Facility, Naya Pramuka is managed by PT Saranawisesa Properindo, a subsidiary of Sarana Jaya.



Naya Cikini (dahulu/ formerly Graha Mandiri Taspen)

Jl. Cikini Raya No. 42 Kel. Cikini
Kec. Menteng, Jakarta Pusat/
Central Jakarta



Dimiliki oleh Sarana Jaya sejak Desember 2019, Naya Cikini merupakan gedung perkantoran yang terdiri dari 9 lantai dan 1 basement dan berdiri di atas lahan seluas 1.450 m² dengan luas bangunan 4.278 m². Gedung ini terletak di jalan Cikini Raya, Jakarta Pusat, tidak jauh dari stasiun kereta api, mudah dijangkau dari daerah mana saja, serta menawarkan kemudahan akses menuju kawasan Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo. Sejak dimiliki oleh Sarana Jaya sampai dengan 31 Juli 2021, Naya Cikini disewakan kepada Mandiri Taspen. Saat ini Naya Cikini disewakan kepada Badan Restorasi Gambut dan Mangrove Republik Indonesia dengan masa sewa 2 (dua) tahun.

Owned by Sarana Jaya since December 2019, Naya Cikini is an office building consisting of 9 floors and 1 basement and residing on an area of 1,450 m² with a building area of 4,278 m². This building is located on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta, not far from a train station, easily reached from any area, and offers easy access to the Central Business and Government area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas. Since being owned by Sarana Jaya up to 31 July 2021, Naya Cikini was leased by Mandiri Taspen. Currently, Naya Cikini is leased to the Peat and Mangrove Restoration Agency of the Republic of Indonesia with a lease term of 2 (two) years.



Gedung Sarana Square

Jl. Tebet Barat IV, Jakarta Selatan/
South Jakarta



Gedung Sarana Square direncanakan untuk menjadi salah satu alternatif terbaik bagi perusahaan kecil atau menengah untuk memiliki kantor di kawasan Tebet. Dengan konsep pembangunan *Mix-Used* yang menggabungkan antara Perkantoran dan Retail, Sarana Square memiliki banyak fasilitas yang dapat menunjang para penyewa dalam memenuhi kebutuhannya di antaranya yaitu lahan parkir, lift, Galeri ATM, dan lain-lain. Proyek ini telah selesai pada tanggal 27 Oktober 2020.

Sarana Square Tebet Building is planned to be one of the best alternatives for small or medium-sized companies to have an office in Tebet area. With the Mix Used development concept which combines Office and Retail Facilities, Sarana Square has many facilities that can support tenants in meeting their needs such as parking lots, elevators, ATM galleries, and others. This project was already completed on October 27, 2020.

Luas lahan : ± 3.017 m²
Luas bangunan : ± 9.838 m²

Land area : ± 3,017 m²
Building area : ± 9,838 m²



Naya Menteng (dahulu/formerly Gedung Cik's Office)

Jl. Cikini Raya No. 84-86 Kel. Cikini, Kec. Menteng, Jakarta Pusat/Central Jakarta.



Naya Menteng merupakan bangunan perkantoran yang terletak di jalan Cikini Raya, Jakarta Pusat dekat dengan stasiun kereta api, mudah dijangkau dari daerah mana saja.

Menawarkan kemudahan akses menuju kawasan Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo, saat ini Naya Menteng telah disewakan oleh Kementerian Hukum dan HAM untuk periode sewa 2017-2021.

Naya Menteng is an office building located in a very strategic location on Jalan Cikini Raya, Central Jakarta, close to the train station, easily accessible from any area.

Offering easy access to Central Business and Government areas in Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo, at present Naya Menteng has been leased by the Ministry of Law and Human Rights with a leased period from 2017 to 2021.



Kemari Menteng (dahulu/formerly Cik's Mansion)

Jl. Pegangsaan Barat No. 2, Cikini Jakarta Pusat/Central Jakarta



Kemari Menteng merupakan Revitalisasi Griya Ciks yang dibangun setinggi 8 lantai dan 1 *basement*, dengan luas lahan +1.246 m² dan luas bangunan +4.763 m². Dilengkapi dengan fasilitas parkir vertikal, Galeri ATM, dan lain-lain, Kemari Menteng dibangun dengan gaya Arsitektur Art Deco dan memiliki 77 unit kamar terdiri dari 14 Unit Studio A (luas: @30.2 - 31,7 m²); 42 Unit Studio B (luas: @24.2 - 26.9 m²); dan 21 Unit Studio C (luas: @22 - 22.8 m²).

Pada 31 Desember 2021, pekerjaan pembangunan Kemari Menteng telah selesai 100%.

Cik's Mansion is a revitalization of Griya Ciks planned to be built as high as 8 floors and 1 *basement*, with with a land area of +1,246 m² and a building area of +4,763 m². Complemented with vertical parking facilities, ATM Gallery, and others, Cik's Mansion is built in the Art Deco style of architecture and has 77 rooms consisting of 14 Units of Studio A (area: @30.2 - 31.7 m²; 42 Units of Studio B (area: @24.2 - 26.9 m²); and 21 Units of Studio C (area: @22 - 22.8 m²).

As of December 31, 2021, the construction work of Kemari Menteng has been 100% completed.



Menara Samawa (Nuansa Pondok Kelapa)

Jl. H. Naman, Kel. Pondok Kelapa,
Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur/
East Jakarta



Dibangun di atas tanah seluas 2,9 Ha, Nuansa Pondok Kelapa direncanakan terdiri atas 4 menara yang terdiri atas 1 menara untuk Hunian DP 0 Rupiah (Menara Samawa) dan 3 menara komersil.

Sebagai program pertama Rumah DP Rp 0, Menara Samawa ditujukan untuk memenuhi segala kebutuhan hidup yang esensial untuk semua kalangan. Dikembangkan secara terencana oleh Sarana Jaya, Menara Samawa menawarkan hunian yang aman, tentram dan damai bagi semua.

Menara Samawa dibangun di atas luas lahan 6.126 m² diperuntukkan untuk warga DKI yang belum memiliki Rumah di DKI Jakarta. Menara Samawa terdiri atas 780 unit dengan 3 tipe hunian yaitu Tipe Studio 240 unit, Tipe 1 Kamar 180 unit dan Tipe 2 Kamar 360 unit. Menara Samawa telah diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada akhir Agustus 2019.

Untuk mendukung program Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Menara Samawa Nuansa Pondok Kelapa dijual dengan Uang Muka 0 Rupiah dengan skema pembiayaan FLPP melalui Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) yang dibentuk oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk memudahkan pembayaran angsuran konsumen. Yang membeli, dalam hal ini adalah warga DKI Jakarta yang belum memiliki rumah.

Warga DKI Jakarta dapat mengajukan pendaftaran Hunian DP 0 Rupiah melalui Aplikasi "Samawa" yang dapat diunduh di *Playstore*.

Built on an area of 2.9 Ha, Nuansa Pondok Kelapa is planned to have 4 towers consisting of 1 tower for DP 0 Rupiah Residence (Samawa Tower) and 3 commercial towers.

As the first program for DP 0 Rupiah Residence, Menara Samawa is intended to fulfill all essential life needs for all people. Developed in a planned manner by Sarana Jaya, Menara Samawa offers a safe and peaceful residence for all.

Menara Samawa is built on an area of 6,126 m² intended for residents of DKI who do not yet have a House in DKI Jakarta. Menara Samawa consists of 780 units with 3 types of residential namely Studio Type as many as 240 units, Type 1 Room as many as 180 units, and Type 2 Room as many as 360 units. The Samawa Tower was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta at the end of August 2019.

Supporting the DKI Jakarta Provincial Government, the Samawa Tower Nuansa Pondok Kelapa is sold with 0 Rupiah Down Payment under FLPP financing scheme through the Regional Public Service Agency or Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) formed by the DKI Jakarta Provincial Government to ease the installment payment of consumers who buy, in this case is DKI Jakarta residents who do not have a house yet.

DKI Jakarta residents can apply for DP 0 Rupiah Residential registration through the "Samawa" Application which can be downloaded at *Playstore*.

> Apartemen Palma Citra (Palm Court)

Jl. Gatot Subroto Kav. 26-27,
Kuningan Jakarta Selatan/South
Jakarta



Dibangun sejak tahun 2004, Apartemen Palma Citra (Palm Court) merupakan Apartemen Sewa yang berlokasi strategis di jantung ibu kota Jakarta. Apartemen ini memiliki 2 menara dengan luas bangunan 34.620 m², serta menawarkan fasilitas seperti kolam renang, area parkir yang luas, dan lain-lain. Apartemen Palma Citra terbangun atas kerja sama Sarana Jaya dengan PT Bima Sarana Perkasa dengan bentuk Kerja Sama *Bulid, Operation, Transfer* (BOT).

Built in 2004, Palma Citra (Palm Court) Apartment is a Leased Apartment strategically located in the heart of the capital city of Jakarta. This Apartment has 2 towers with a building area of 34,620 m², and offers amenities such as swimming pool, large parking area, etc. Palma Citra Apartment was built as Sarana Jaya's collaboration with PT Bima Sarana Perkasa in the form of Bulid, Operation, Transfer (BOT) Cooperation.

> Hotel Mercure Cikini

Jl. Cikini Raya No. 66-68 Kel. Cikini,
Kec. Menteng Jakarta Pusat/
Central Jakarta



Hotel Mercure Jakarta Cikini merupakan proyek kerja sama antara Sarana Jaya dan PT Imesco Sejahtera Utama dengan bentuk kerja sama BOT. Berlokasi di Jakarta Pusat dekat dengan *Central Business District* dan Monumen Nasional (Monas), Hotel ini memiliki 197 kamar yang dirancang unik dengan perpaduan tradisional dan modern, serta menawarkan akses mudah ke pusat perbelanjaan yang ada di dekatnya.

Hotel Mercure Jakarta Cikini is a BOT cooperation project between Sarana Jaya and PT Imesco Sejahtera Utama. Located in Central Jakarta close to the Central Business District and the National Monument "Monas", this Hotel has 197 rooms which are uniquely designed with a blend of tradition and modernity and offers easy access to nearby shopping centers.

> Hotel Veranda Hotel

Jl. Kyai Maja No. 63, Kel. Kramat Pela,
Kec. Kebayoran baru, Jakarta Selatan/
South Jakarta



Veranda Hotel merupakan hotel bintang 4 milik Sarana Jaya yang terletak di lokasi premium di Jakarta Selatan. Hotel ini merupakan proyek kerja sama antara Sarana Jaya dan PT Graha Pakubuwono Kusuma dengan bentuk kerja sama *Bulid, Operation, Transfer* (BOT).

Jumlah Kamar: 184 kamar. Fasilitas: Kolam Renang, Gym, Spa, Ruang Pertemuan.

Veranda hotel is a 4-star hotel owned by Sarana Jaya and located at a premium location in South Jakarta. This Hotel is a collaborative project between Sarana Jaya and PT Graha Pakubuwono Kusuma in the form of *Bulid, Operation, Transfer* (BOT). cooperation.

Total Rooms: 184 Rooms. Facilities: Swimming Pool, Gym, Spa, Convention Hall.



Hotel Novotel Cikini

Jl. Cikini Raya No. 107-109 Kel. Cikini
Kec. Menteng, Jakarta Pusat/Central
Jakarta



Hotel Novotel Cikini telah beroperasi sejak Oktober 2019 di bawah pengelolaan PT Hotel Batavia Harmony. Bangunan Hotel Novotel Cikini merupakan hotel bintang 4 milik Sarana Jaya yang terletak di Jalan Cikini Raya Jakarta Pusat. Bangunan ini terdiri atas 13 lantai dan 1 *basement*, yang berdiri di atas lahan seluas 3.272 m² dengan luas bangunan 26.967 m², dengan akses pencapaian lokasi yang sangat mudah dijangkau dari mana saja terhubung dengan berbagai arah di Jakarta berdekatan dengan stasiun kereta api Cikini, dengan kemudahan akses menuju kawasan Pusat Bisnis dan Pemerintahan di daerah Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo.

Jumlah Kamar: 245 kamar Fasilitas: Kolam Renang, Gym, Spa, Ruang Pertemuan.

The Novotel Cikini Hotel has commenced its operation since October 2019 under the management of PT Batavia Harmony Hotels. The Novotel Cikini Hotel building is a 4-star hotel owned by Sarana Jaya which is located on Jalan Cikini Raya in Central Jakarta. The building consists of 13 floors and 1 *basement*, standing on an area of 3,272 m² with a building area of 26,967 m², with access to the achievement of a location that is quite easy to reach from anywhere connected with various directions in Jakarta adjacent to the Cikini train station, with easy access towards the Central Business and Government area in the Sudirman, Thamrin, Kuningan, Saharjo areas.

No. of Rooms: 245 rooms Facilities: Swimming Pool. Gym, Spa, Meeting Room.



Pejaten Park Residence

Jl. Warung Buncit Raya No. 21, Jakarta
Selatan/South Jakarta



Dibangun di atas lahan seluas 7.261 m², Pejaten Park Residence menawarkan gaya hidup modern berkelas yang mengoptimalkan kenyamanan penghuni dengan memisahkan ruang bawah tanah (*basement*) dan pintu masuk

Built on an area of 7,261 m², Pejaten Park Residence offers a classy modern lifestyle that optimizes the comfort of residents by separating basements and entrances to ensure greater privacy for residents. The construction of each tower

untuk memastikan privasi yang lebih besar bagi penghuninya. Pembangunan setiap menara telah direncanakan dan dirancang sedemikian rupa dengan membuat penghuni merasa tinggal di rumah pribadi. Di samping itu, terdapat akses yang langsung terhubung ke kolam renang, gym, taman bermain anak, teras serta The VIBE yang satu gedung khusus yang terletak di antara menara.

Pengelolaan Pejaten Park Residence merupakan KSO (Kerja Sama Operasional) antara Sarana Jaya dengan PT Permata Raya Pratama dan PT Kualajaya Realty.

has been planned and designed in such a way to make the residents feel like they are living in a private home. In addition, there is direct access to a swimming pool, gym, children's playground, terrace, and The VIBE - a hip club house which is a special building located between towers.

The management of Pejaten Park Residence is under Operational Cooperation between Sarana Jaya with PT Permata Raya Pratama and PT Kualajaya realty.

> Mall Pondok Kelapa Town Square (Pokets)

Jl. Raya Pondok Kelapa, Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur/East Jakarta



Mall Pondok Kelapa Town Square (POKETS) merupakan salah satu alat produksi Sarana Jaya yang dibangun di atas lahan seluas 4.266 m² dengan kapasitas parkir untuk 60 unit mobil dan 40 unit motor. Mall POKETS dikelola oleh PT Saranawisesa Properindo dan dapat menjadi pilihan terbaik untuk mengembangkan bisnis.

Mall Pondok Kelapa Town Square (POKETS) is one of Sarana Jaya's production assets built on an area of 4,266 m² with parking capacity for 60 cars and 40 motorcycles. Mall POKETS is managed by PT Saranawisesa Properindo and can be the best choice for developing business.

> Mall Atrium Senen

Jl. Senen Raya No. 135 Jakarta Pusat/
Central Jakarta 10410



Mall Atrium Senen merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang berdiri pada tahun 1992 dan merupakan superblok pertama di Jakarta. Berlokasi di kawasan komersial terpadu, Mall Atrium Senen terdiri atas mall, ruko, hotel bintang empat, dan gedung perkantoran.

Mall Atrium Senen is one of the shopping centers that was established in 1992 and is the first superblock in Jakarta. Located in an integrated commercial area, Mall Atrium Senen consists of malls, shop houses, four-starred hotel, and office buildings.

Sebagai *mall* yang memiliki konsep *family mall*, Mall Atrium Senen terus memanjakan para pengunjungnya dengan menghadirkan lebih dari 800 *tenant* yang berkualitas dan bervariasi. Beberapa *anchor tenant* Plaza Atrium, di antaranya Matahari Departement Store, Atrium XXI, Fun World, Toko Gunung Agung, Foodmart, Food Colony, ASP, dan Pusat Onderdil Plaza Atrium (POPA), salah satu *icon* dari Mall Atrium Senen yang berlokasi di lantai 5 dan terdiri lebih dari 500 toko onderdil.

As a mall with family mall concept, Mall Atrium Senen continues to spoil its visitors by presenting more than 800 quality and varied tenants. Some Plaza Atrium anchor tenants include Matahari Departement Store, XXI Atrium, Fun World, Gunung Agung Shop, Foodmart, Food Colony, ASP, and automobile parts center called Pusat Onderdil Plaza Atrium (POPA), one of the icons of Mall Atrium Senen located on the 5th floor and consisting of more than 500 auto parts stores.



Mall Cibubur Junction

Jl. Jambore No. 1, Cibubur, Jakarta Timur/
East Jakarta



Mall Cibubur Junction merupakan salah satu alat produksi Sarana Jaya yang berlokasi di kawasan Cibubur, Jakarta Timur yang berdekatan langsung dengan Tol JAGORAWI Mall Cibubur Junction. Mall ini dibangun untuk menjawab kebutuhan masyarakat akan adanya Pusat Perbelanjaan yang dapat memenuhi kebutuhan rumah tangga. Selesai dibangun pada tahun 2005 berdasarkan kerja sama Sarana Jaya dengan PT Cibubur Utama dalam bentuk kerja sama *Build, Operate, Transfer* (BOT), Mall Cibubur Junction sudah memiliki *tenant-tenant* yang terbaik di antaranya Matahari Departement Store, Bata, Batik Keris, Jco Donuts, Hoka-Hoka Bento dan masih banyak lagi.

Mall Cibubur Junction is one of Sarana Jaya's production assets located in Cibubur, East Jakarta, which is directly adjacent to the JAGORAWI Cibubur Junction Toll. This mall is developed as a respond to the community's need for a Shopping Center that can meet household needs. With the construction was completed in 2005 based on the cooperation of Sarana Jaya with PT Cibubur Utama in the form of a Build, Operate, Transfer (BOT) collaboration, Mall Cibubur Junction already has the best tenants including Matahari Departement Store, Bata, Batik Keris, Jco Donuts, Hoka-Hoka Bento and many more.



CBD Pulo Jahe

Pemukiman Pulo Jahe (Jatinegara Indah), Kel.
Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur/East
Jakarta



CBD Pulo Jahe merupakan fasilitas penunjang bagi hunian perumahan Jatinegara Indah yang berbentuk Ruko dan Toko. Pengembangan CBD Pulo Jahe merupakan kerja sama antara Sarana Jaya dengan PT Reka Cipta Propertindo.

CBD Pulo Jahe is a supporting facility for Jatinegara Indah residential housing in the form of Shophouses and Shops. CBD Pulo Jahe is developed as a collaboration between Sarana Jaya and PT Reka Cipta Propertindo.



Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang

Pemukiman Pulo Jahe (Jatinegara Indah), Kel. Jatinegara, Kec. Cakung, Jakarta Timur/East Jakarta



Jembatan Penyeberangan Multiguna Tanah Abang berlokasi di Jl. Jatibaru Tanah Abang dibangun sepanjang 386,4 meter dengan lebar 12,6 meter itu berada tepat di atas jalan Jatibaru. JPM ini merupakan penugasan dari Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta untuk mengatasi kemacetan di sekitar Pasar Tanah Abang.

The Tanah Abang Multipurpose Crossing Bridge or Jembatan Penyeberangan Multiguna (JPM) Tanah Abang is located at Jl. Jatibaru Tanah Abang and was built along 386.4 meters with a width of 12.6 meters located just above the Jatibaru road. This JPM is an assignment from the Provincial Government of DKI Jakarta to overcome congestion around the Tanah Abang Market.

Unit Pemasaran dan Pengelolaan Aset

Marketing and Asset Management Unit



Linda Badiu Wahyu

Asisten Manajer Pengelolaan Aset
Asset Management Assistant Manager

Jemmy Handrianus

Manajer Unit Pemasaran dan Pengelolaan Aset
Marketing and Asset Management Unit Manager

Proyek yang Sedang Berjalan dan Akan Dibangun

Ongoing and Future Projects



Nuansa Cilangkap

Nuansa Cilangkap dibangun di atas lahan seluas 29.582 m², dimana akan dikembangkan 1 menara hunian layak dan terjangkau/Rusunami dan 3 menara hunian komersial (apartemen).

Groundbreaking Proyek Nuansa Cilangkap diresmikan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada 12 Desember 2019, berlokasi di Jl. Cilangkap Raya - Jakarta Timur.

Untuk Tahap I, Sarana Jaya telah mengembangkan Menara Hunian Vertikal, yaitu menara rusunami/hunian layak dan terjangkau (Program DP 0 Rupiah) terdiri dari 24 lantai yang memiliki 868 unit hunian, dengan 2 varian tipe yaitu studio (538 unit) dan tipe 2 kamar tidur (330 unit), dilengkapi dengan fasilitas parkir kendaraan bermotor, taman bermain, warung dan toko, TK, ruang bersama, klinik, musala dsb.

Progres pekerjaan sampai 31 Desember 2021:

- Perencanaan: selesai 100%
- Pembangunan: 39,67%, *topping off* telah dilakukan pada akhir tahun 2021

Nuansa Cilangkap

Nuansa Cilangkap is built on a 29,582 m² land, where 1 affordable housing tower and 3 commercial residential towers (apartment) will be developed.

The *Groundbreaking* ceremony of Nuansa Cilangkap Project was inaugurated by the Governor of DKI Jakarta Province on December 12, 2019, taking place on Jl. Cilangkap Raya - East Jakarta.

For Phase I, Sarana Jaya has developed Menara Vertical Residential, which is an affordable housing tower (DP 0 Rupiah program) developed comprising 24 floors with 868 residential units, with 2 variants namely studio (538 units) and 2 bedrooms (330 units), equipped with motor vehicle parking facilities, playgrounds, stalls and shops, kindergarten, shared room, clinic, musala etc.

Work progress until 31 December 2021:

- Planning: 100% completed
- Development: 39.67%, *topping off* has been done by the end of 2021



KSO Azraya Lebak Bulus

KSO Azraya Lebak Bulus berlokasi di Jl. Haji Ilyas, Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan, 350 m dari Stasiun MRT Lebak Bulus.

Dengan mengusung konsep TOD, di atas lahan seluas 1,9 Ha Sarana Jaya akan mengembangkan 2 (dua) menara Apartemen komersial menengah (masing-masing memiliki 40 lantai) beserta fasilitasnya, yang nantinya memiliki akses penghubung ke Stasiun MRT melalui jembatan multiguna.

Saat ini progress pekerjaan dalam tahap pengurusan perijinan dan perencanaan.

Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa

Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa merupakan satu dari 4 menara di Nuansa Pondok Kelapa yang terletak di lokasi yang strategis di Jakarta Timur dan hadir untuk memenuhi kebutuhan warga Jakarta dalam memiliki hunian yang layak, nyaman, dan aman. Dibangun diatas tanah seluas 0,9 Ha, Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa direncanakan terdiri atas 20 lantai. Per 31 Desember 2021, progres pembangunan pekerjaan proyek ini adalah 56%.

KSO Azraya Lebak Bulus

KSO Azraya Lebak Bulus is located in Jl. Haji Ilyas, Kel. Lebak Bulus, Kec. Cilandak, South Jakarta, 350 m to MRT Station in Lebak Bulus.

By carrying out the concept of Transit Oriented Development (TOD), on an area of 1.9 Ha Sarana Jaya will develop 2 (two) medium commercial apartment towers (each having 40 floors) and their facilities, which later will have access to the MRT Station via a multi-use bridge (Skybridge).

At present the progress of work is in the licensing and planning phase.

Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa

Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa is one of 4 towers in Nuansa Pondok Kelapa that is strategically located in East Jakarta and present to meet the needs of Jakarta citizens in having a decent, comfortable, and safe residence. Built on an area of 0.9 Ha, Menara Swasana Nuansa Pondok Kelapa is planned to consist of 20 floors. As of December 31, 2021, this project construction progress is 56%.

Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) di DKI Jakarta

Pelaksanaan Pekerjaan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu (SJUT) bertujuan untuk merapikan sekaligus menata ulang infrastruktur Jaringan Utilitas di Provinsi DKI Jakarta, sesuai dengan Instruksi Gubernur DKI Jakarta No. 126 tahun 2018 tentang Penataan dan Penertiban Jaringan Utilitas dan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 106 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelenggaraan Infrastruktur Jaringan Utilitas. Adapun pihak terkait dalam proyek SJUT ini adalah Pemprov DKI Jakarta dan Dinas Bina Marga DKI Jakarta.

Sarana Jaya selaku BUMD DKI Jakarta menerima penugasan untuk pelaksanaan Pekerjaan SJUT berdasarkan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 70 tahun 2020 tentang Penugasan kepada Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu; Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1016 tahun 2020 tentang Penunjukan Lokasi Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu oleh Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah) dan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya; serta Keputusan Kepala Dinas Bina Marga DKI Jakarta No. 101 tahun 2020. Selain itu terdapat juga Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 645 tahun 2021 tentang perubahan atas Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1016 tahun 2020 tentang Penunjukan Lokasi Penyelenggaraan Sarana Jaringan Utilitas Terpadu oleh Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Perseroan Daerah) dan Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya. Adapun lokasi penyelenggaraan Pekerjaan SJUT yang ditugaskan kepada Sarana Jaya meliputi wilayah Jakarta Pusat dan Jakarta Barat.

Provision of Integrated Utilities Network Facilities in DKI Jakarta

The implementation of Integrated Utilities Network Facilities (SJUT) aims to tidy up as well as rearrange the utilities network infrastructure in DKI Jakarta Province, in accordance with DKI Jakarta Governor Instruction No. 126 Year 2018 concerning the Arrangement and Control of Utilities Networks and DKI Jakarta Governor Regulation No. 106 Year 2019 concerning Guidelines for the Implementation of Utilities Network Infrastructure. The parties involved in this SJUT project are the DKI Jakarta Provincial Government and the DKI Jakarta Bina Marga Office.

Sarana Jaya as DKI Jakarta's regional-owned enterprise has received an assignment for the implementation of the SJUT work based on DKI Jakarta Governor Regulation No. 70 Year 2020 concerning Assignment to Perumda Pembangunan Sarana Jaya in the Implementation of Integrated Utilities Network Facilities; Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1016 Year 2020 concerning Designation of Locations for the Implementation of Integrated Utilities Network Facilities by Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Regional-Owned Limited Liability Company) and Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya; and Decree of the Head of the DKI Jakarta Highways Office No. 101 Year 2020. In addition, there is also the Decree of DKI Jakarta Governor No. 645 Year 2021 concerning Amendments to the Decree of DKI Jakarta Governor No. 1016 Year 2020 concerning the Designation of Locations for the Implementation of Integrated Utilities Network Facilities by Perseroan Terbatas Jakarta Propertindo (Regional Limited Liability Company) and Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya. The location for the implementation of the SJUT Works assigned to Sarana Jaya covers the areas of Central Jakarta and West Jakarta.

● Unit Bisnis Strategis SJUT

SJUT Strategic Business Unit



Bodro Bahwono

Manajer Unit Bisnis Strategis SJUT
SJUT Strategic Business Unit Manager

Jakarta Pusat
Central Jakarta

Jakarta Barat
West Jakarta

NO	LOKASI PENUGASAN	NO	LOKASI PENUGASAN
1	Jl. Gunung Sahari	1	Jl. Kyai Tapa
2	Jl. K.H. Mas Mansyur	2	Jl. Daan Mogot
3	Jl. Penataran	3	Jl. S. Parman
4	Jl. Proklamasi	4	Jl. Tomang Raya
5	Jl. Kebon Kacang Raya	5	Jl. Mangga Besar
6	Jl. Jendral Suprpto	6	Jl. Zainul Arifin
7	Jl. Bungur Besar	7	Jl. Tubagus Angke
8	Jl. Sta. Pasar Senen	8	Jl. Prof. Dr. Latumenten (Utara)
9	Jl. Pangeran Jayakarta	9	Jl. Prof. Dr. Latumenten (Selatan)
10	Jl. Usman Harun	10	Kawasan Puri (Jl. Puri Wangi)
11	Jl. Arief Rahman Hakim	11	Jl. Dr. Makaliwe Raya
12	Jl. M.I. Ridwan Rais	12	Jl. Satria
13	Jl. Menteng Raya		
14	Jl. RP. Soeroso		
15	Jl. Cik Ditiro		
16	Jl. P. Diponegoro		
17	Jl. Pegangsaan Barat		
18	Jl. K.H. Wahid Hasyim		
19	Jl. Abdul Muis		
20	Tanah Abang I		
21	Jl. Pecenongan		
22	Jl. AM. Sangaji		
23	Jl. Hasyim Ashari		
24	Jl. Raden Saleh, Jakarta Pusat		

Total Panjang Keseluruhan
Area Penugasan : ±109.142 m

/02



Progres pekerjaan perencanaan dan perizinan SJUT tahun 2021:

1. Sedang proses pengurusan Rekomendasi Teknis (rekomtek) dari BBWSCC (Badan Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane)
 - Jl. Raden Saleh, Jakarta Pusat
2. Telah dilaksanakan survei pendahuluan dan sedang proses pengurusan rekomtek DBM (Dinas Bina Marga)
 - Jl. Daan Mogot, Jakarta Barat
 - Jl. Tubagus Angke, Jakarta Barat

SJUT planning and licensing work progress in 2021:

1. In the process of processing Technical Recommendation (rekomtek) from BBWSCC (Badan Besar Wilayah Sungai Ciliwung Cisadane or Ciliwung Cisadane River Basin Agency)
 - Jl. Raden Saleh, Central Jakarta
2. A preliminary survey has been carried out and is in the process of managing the rekomtek from DBM (Dinas Bina Marga or Department of Highways)
 - Jl. Daan Mogot, West Jakarta
 - Jl. Tubagus Angke, West Jakarta

3. Sedang proses pengurusan rekomtek DBM
 - Jl. K.H. Mas Mansyur, Jakarta Pusat
 - Jl. Menteng Raya, Jakarta Pusat
 - Jl. RP. Soeroso, Jakarta Pusat
 - Jl. Bungur Besar, Jakarta Pusat
4. Telah dilaksanakan Survei Georadar
 - Jl. Puri Wangi, Jakarta Barat
 - Jl. Tengku Cik Ditiro, Jakarta Pusat
 - Jl. Abdul Muis, Jakarta Pusat
 - Jl. Kesehatan, Jakarta Pusat

3. In the process of managing DBM rekomtek
 - Jl. K.H. Mas Mansyur, Central Jakarta
 - Jl. Menteng Raya, Central Jakarta
 - Jl. RP. Soeroso, Central Jakarta
 - Jl. Bungur Besar, Central Jakarta
4. Georadar Survey has been carried out
 - Jl. Puri Wangi, West Jakarta
 - Jl. Tengku Cikditiro, Central Jakarta
 - Jl. Abdul Muis, Central Jakarta
 - Jl. Kesehatan, Central Jakarta

Progres Pembangunan Construction Progress



Terjemahan:

Remarks:

- (hijau) SJUT Construction Plan Line
- (merah) HDPE Pipe Planting Finish Line
- (coklat) Boring Excavation Finish Line



Terjemahan:

Remarks:

- (hijau) SJUT Construction Plan Line
- (merah) SJUT Construction Plan Line

Dokumentasi Kegiatan

Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan SJUT di Jl. Latumenten

Activity Documentation

The implementation of SJUT Development Work in Jl. Latumenten



● Rapat Koordinasi Teknis dengan Dinas Bina Marga

Technical Coordination Meeting with Dinas Bina Marga

10 November 2021
November 10, 2021



● Pelaksanaan Survei Geo Radar di Rencana Ruas Jalan SJUT

Geo Radar Survey was conducted at the SJUT planned roads

22 November 2021
November 22, 2021



22 November 2021
November 22, 2021



24 November 2021
November 24, 2021



Dengan terselenggarakannya proyek SJUT ini diharapkan dapat mendukung Provinsi DKI Jakarta menuju Kota Pintar (*Smart City*) serta untuk mewujudkan kerapihan kota dan kenyamanan warga. Selain itu, DKI Jakarta akan dapat menjadi contoh bagi Provinsi lain di Indonesia dalam Penyelenggaraan SJUT.

Dengan terselenggarakannya proyek SJUT ini diharapkan dapat mendukung Provinsi DKI Jakarta menuju Kota Pintar (*Smart City*) serta untuk mewujudkan kerapihan kota dan kenyamanan warga. Selain itu, DKI Jakarta akan dapat menjadi contoh bagi Provinsi lain di Indonesia dalam Penyelenggaraan SJUT.

Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Antara di Dalam Kota

Fasilitas Pengolahan Sampah Antara di dalam Kota (FPSA) adalah infrastruktur berupa fasilitas pengolahan sampah meliputi pengelolaan sampah di tingkat menengah dan pemrosesan akhir menggunakan teknologi hijau terbarukan dan ramah lingkungan dimana dapat menghasilkan energi atau bentuk lain yang mempunyai kemanfaatan umum/nilai tambah.

Sarana Jaya selaku BUMD DKI Jakarta menerima penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam Penyelenggaraan FPSA sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 71 Tahun 2021. Hal ini merupakan bentuk dukungan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta terhadap Proyek Strategis Nasional khususnya Proyek Infrastruktur Asal Sampah sebagaimana tertuang dalam Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018.

Selanjutnya Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menerbitkan Keputusan Kepala Dinas Lingkungan Hidup Provinsi DKI Jakarta No. 732 Tahun 2020 yang menetapkan Wilayah Layanan Sampah FPSA yang menjadi penugasan Sarana Jaya, yaitu di Wilayah Layanan Timur dan Wilayah Layanan Selatan.

Provision of Intermediate Waste Treatment Facility in The City

Intermediate Waste Treatment Facility (ITF) in the City is infrastructure in the form of waste treatment facility including waste management at the middle level and final treatment using renewable and eco-friendly green technology which can produce energy or other forms that have public benefits/added value.

Sarana Jaya as DKI Jakarta's regional-owned enterprise received an assignment from the DKI Jakarta Provincial Government in the Provision of the ITF as mandated in the DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 71 Year 2021. This is a form of support from the DKI Jakarta Provincial Government for National Strategic Projects, especially the Waste Origin Infrastructure Project as stated in the Presidential Regulation No. 3 Year 2016 concerning the Acceleration of Implementation of National Strategic Projects as amended several times, most recently by Presidential Regulation No. 56 Year 2018.

Furthermore, the DKI Jakarta Provincial Government issued Decree of the Head of DKI Jakarta Province's Environmental Office No. 732 Year 2020 which stipulates the ITF Service Areas to be assigned to Sarana Jaya, namely in the East Service Area and South Service Area.

● Unit Bisnis Strategis FPSA

ITF Strategic Business Unit



Juristezar P.A.L. Tobing

Manajer Unit Bisnis Strategis FPSA
ITF Strategic Business Unit Manager

Dwi Ananto

Asisten Manajer FPSA Wilayah Selatan
South Region ITF Assistant Manager

Proyek yang Telah Selesai

Finished Projects

KEMARI MENTENG (dahulu/formerly CIK'S MANSION)



Jl. Pegangsaan Barat No. 2, Cikini Jakarta Pusat/Central Jakarta

Kemari Menteng merupakan Revitalisasi Griya Ciks yang dibangun setinggi 8 lantai dan 1 *basement*, dengan luas lahan +1.246 m² dan luas bangunan +4.763 m². Dilengkapi dengan fasilitas parkir vertikal, Galeri ATM, dan lain-lain, Kemari Menteng dibangun dengan gaya Arsitektur Art Deco dan memiliki 77 unit kamar terdiri dari 14 Unit Studio A (luas: @30.2 - 31,7 m²); 42 Unit Studio B (luas: @24.2 - 26.9 m²); dan 21 Unit Studio C (luas: @22 - 22.8 m²).

Pada 31 Desember 2021, pekerjaan pembangunan Kemari Menteng telah selesai 100%.

Peremajaan Bangunan Sarana Square

Sarana Jaya melakukan optimalisasi aset terhadap Sarana Square, gedung milik Sarana Jaya yang terletak di Tebet, untuk dilakukan demolisasi dan akan dikembangkan menjadi Apartemen *Middle - Middle Up* dan pasar kembang yang berkonsep bersih dan modern.

Bangunan 4 lantai seluas 9.838 m² (luas bangunan) yang berdiri di atas lahan seluas 3.017 m² ini sebelumnya digunakan untuk kantor sewa, pasar kembang dan supermarket.

Progres pembangunan pada 31 Desember 2021:

Perencanaan: Selesai 100%

Perizinan: Selesai 75%

Pelaksanaan: Selesai 100%

Cik's Mansion is a revitalization of Griya Ciks planned to be built as high as 8 floors and 1 basement, with a land area of +1,246 m² and a building area of +4,763 m². Complemented with vertical parking facilities, ATM Gallery, and others, Cik's Mansion is built in the Art Deco style of architecture and has 77 rooms consisting of 14 Units of Studio A (area: @ 30.2 - 31.7 m²; 42 Units of Studio B (area: @ 24.2 - 26.9 m²); and 21 Units of Studio C (area: @ 22 - 22.8 m²).

As of December 31, 2021, the construction work of Kemari Menteng has been 100% completed.

Sarana Square Rejuvenation

Sarana Jaya carries out an asset optimization for Sarana Square, Sarana Jaya's building located in Tebet, in the form of demolization to be developed into a Middle - Middle Up Apartment and a clean and modern concept of flower markets.

The 4-storey building with 9,838 m² building area standing on a land area of 3,017 m² was previously used for rental office, flower market and a supermarket.

Construction progress as of December 31, 2021:

Planning: Completed 100%

Licensing: Completed 75%

Execution: Completed 100%

Proyek Baru

New Projects

Selain proyek yang sedang berjalan, Sarana Jaya juga sedang mempersiapkan beberapa proyek baru, antara lain:

Sentra Primer Tanah Abang (SPTA)

Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) adalah proyek *Urban Redevelopment* pada lahan perencanaan seluas 27,26 Ha yang berlokasi di salah satu kawasan niaga di Tanah Abang, tepatnya di Kelurahan Kampung Bali dan Kebon Kacang, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat. Proyek ini merupakan penugasan dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 41 Tahun 2014, dan bertujuan untuk menciptakan kawasan dengan intensitas tinggi yang terintegrasi yang mengacu kepada pengembangan yang kompak. SPTA nantinya akan terhubung dengan Kawasan Berorientasi Transit (TOD) dan hunian komersil dengan harga terjangkau.

Saat ini Sarana Jaya sedang mencari partner-investor untuk pembebasan lahan, pembangunan, dan pengoperasian Lot 1, 2, 4, 5, 6 ($\pm$ 11,23 Ha), sedangkan 1,16 Ha lahan telah dibebaskan oleh Sarana Jaya.

In addition to the ongoing projects, Sarana Jaya has been preparing some new projects, which are:

Sentra Primer Tanah Abang (SPTA)

Sentra Primer Tanah Abang (SPTA) is an *Urban Redevelopment* project on a planning area of 27.26 Ha located in one of the commercial areas in Tanah Abang, precisely in Kampung Bali and Kebon Kacang Villages, Tanah Abang Sub-District, Central Jakarta. This project is an assignment from the DKI Jakarta Provincial Government in accordance with DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 41 Year 2014, and aims to create an integrated high-intensity area that refers to a compact development. The SPTA will be connected to Transit Oriented Areas (TOD) and commercial housing at affordable prices.

Currently Sarana Jaya is looking for partners-investors for land acquisition, construction, and operation of Lot 1, 2, 4, 5, 6 ($\pm$ 11.23 Ha), while 1.16 Ha of land has been acquired by Sarana Jaya.



Proyek yang akan Datang

Future Projects

● SBU Kawasan Estate SBU



Henriko Ganesha Putra

Asisten manajer Kajian & Pengembangan Usaha
Study & Business Development Assistant
Manager

Bramastra Saktyawan

Manajer SBU Kawasan
Estate SBU Manager

Erik Willy Raharjo Pasaribu

Asisten Manajer Perencanaan & Pelaksanaan
Teknis
Technical Planning & Implementation Assistant
Manager

Sarana Jaya menjawab tantangan dan kebutuhan masyarakat di masa depan dengan melakukan penguasaan lahan di beberapa lokasi strategis yang memiliki peluang bisnis, di antaranya yaitu:

Kawasan Rorotan - Jakarta Utara

Sarana Jaya sedang menyusun pra rencana visioning terhadap lingkup kawasan seluas 500 Ha dan telah menguasai sekitar 51,7418 Ha lahan di Kelurahan Rorotan, Jakarta Utara.

Adapun visi kawasan tersebut adalah kawasan kota mandiri dan berkelanjutan.

Bintaro - Jakarta Selatan

Lahan berlokasi di Jl. RC Veteran, Bintaro, Pesanggrahan - Jakarta Selatan, merupakan proyek kerja sama dengan Mitra Swasta, dari rencana pengembangan seluas 1,2 Ha, telah dikuasai sekitar 0,8 Ha.

Lahan tersebut direncanakan untuk dikembangkan sebagai Apartemen kelas *Middle - Middle Up* beserta fasilitasnya.

Sarana Jaya responds to the challenges and needs of the community in the future by conducting land tenure in several strategic locations which have business opportunities, among other:

Rorotan - North Jakarta

Perumda Pembangunan Sarana Jaya has been preparing a visioning plan for a 500 Ha and has controlled 51.7418 Ha of land in Rorotan, North Jakarta.

The vision of the region is an independent and sustainable city area.

Bintaro - South Jakarta

The land is located on Jl. RC Veteran, Bintaro, Pesanggrahan - South Jakarta, is a collaborative project with Private Partners, from a development plan of 1.2 Ha, has been covered around 0.8 Ha.

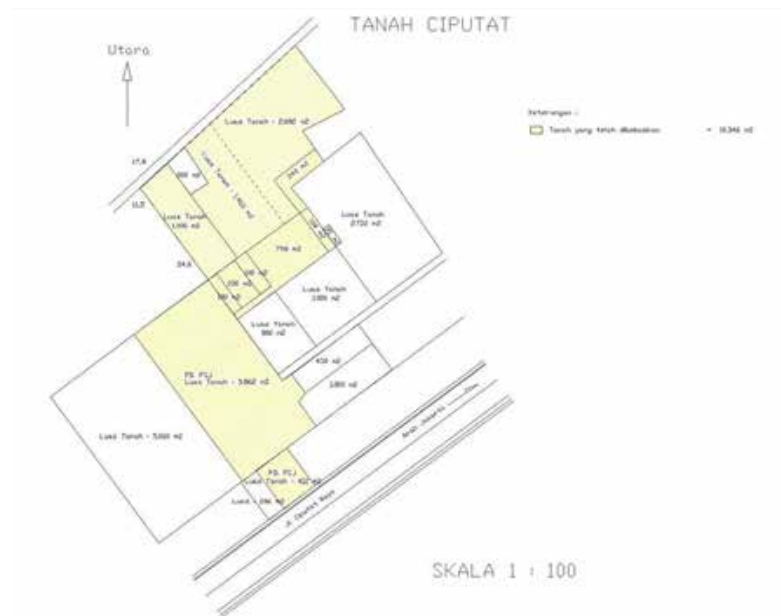
The land is planned to be developed as the Middle - Middle Up Apartment along with its facilities.

Ciputat - Tangerang Selatan

Sarana Jaya telah mengembangkan bisnisnya di luar Jakarta, salah satunya yaitu di Tangerang Selatan, yaitu lahan berlokasi di Jl. Ir. H. Juanda, Cirendeui, Ciputat Timur - Tangerang Selatan. Rencana penguasaan lahan adalah 2,1 Ha dan Sarana Jaya telah menguasai sekitar 1,0346 Ha.

Ciputat - South Tangerang

Sarana Jaya has also expanded its business to the areas outside Jakarta, one of which is in South Tangerang, which is a land located on Jl. Ir. H. Juanda, Cirendeui, Ciputat Timur - South Tangerang. The planned land acquisition is 2.1 Ha and Sarana Jaya has controlled around 1.0346 Ha.



Lahan tersebut juga direncanakan untuk dikembangkan sebagai Apartemen kelas *Middle - Middle Up* beserta fasilitasnya.

The land is also planned to be developed as the Middle - Middle Up Apartment along with its facilities.

Tinjauan Keuangan

Financial Review

● Divisi Keuangan & Akuntansi

Finance & Accounting Division



Asep Firdaus Risnandar

Junior Manajer Anggaran & Akuntansi
Budget & Accounting Junior Manager

Mohammad Wahyudi Hidayat

Senior Manajer Divisi Keuangan & Akuntansi
Finance & Accounting Division Senior Manager

Nuryadi

Junior Manajer Perbendaharaan & Perpajakan
Treasury & Tax Junior Manager

Pembahasan dan analisis keuangan berikut mengacu kepada Laporan Keuangan Sarana Jaya dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 2020 yang disajikan dalam buku laporan tahunan ini. Laporan keuangan tahun 2021 tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dengan opini wajar tanpa pengecualian.

The following financial discussion and analysis refer to the Financial Statements of Sarana Jaya and its subsidiary for the years ended 31 December 2021 and 2020 presented in this annual report. The 2021 financial statements were audited by the Public Accountants Firm Kanaka Puradiredja, Suhartono with unqualified opinion.

● Laporan Laba (Rugi)

Statement of Profit (Loss)

Dalam Ribuan Rp | In Rp Thousand

Uraian Description	2021	2020	%
Pendapatan Revenue	117.083.950	80.963.481	145%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenue	75.159.551	57.079.359	132%
Laba Kotor Gross Profit	41.924.400	23.884.122	176%
Beban Usaha Operating Expense			
Beban Pemasaran Marketing Expense	1.002.609	1.242.624	81%
Beban Administrasi dan Umum Administrative and General Expense	70.639.605	50.101.065	141%
Jumlah Beban Usaha Total Operating Expense	71.642.214	51.343.689	140%

Uraian Description	2021	2020	%
Laba (Rugi) Usaha Operating Profit (Loss)	(29.717.814)	(27.459.567)	108%
Pendapatan (Beban) Lain-Lain Other Income (Expense)	(305.652.949)	32.538.185	(939%)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan Profit (Loss) Before Income Tax	(335.370.764)	5.078.619	(6604%)
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Income Tax Benefit (Expense)			-
Pajak Kini Current Tax	-	-	-
Pajak Final Final Tax	(3.856.194)	(2.951.040)	131%
Pajak Tangguhan Deferred Tax	428.963	36.661	1170%
Jumlah Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Total Income Tax Benefit (Expense)	(3.427.231)	(2.914.379)	118%
Laba (Rugi) Anak Perusahaan Profit (Loss) of Subsidiary	(143.297)	(13.909)	1030%
Laba (Rugi) Bersih Net Profit (Loss)	(338.654.698)	2.178.149	(15.548%)

Pendapatan Usaha

Selama tahun 2021, Perusahaan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp117,08 miliar, atau 145% dari tahun 2020. Hal ini di antaranya disebabkan penjadwalan ulang pelaksanaan Kerja Sama Proyek-Proyek Pengembangan Lingkungan. Pendapatan tahun 2021 ini berasal dari pendapatan salah satu pengembangan lingkungan dan pengelolaan aset.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan terealisasi sebesar Rp75,16 miliar atau 132% dari beban pokok pendapatan tahun 2020. Beban pokok pendapatan di tahun 2021 adalah nilai tanah aset Perusahaan yang dikerja samakan dengan pihak ketiga dan biaya operasional pengelolaan aset. Penurunan beban pokok pendapatan terutama berasal dari menurunnya beban pokok pengembangan lingkungan yang hanya satu proyek kerja sama.

Laba Kotor

Sarana Jaya membukukan laba kotor sebesar Rp41,92 miliar pada tahun 2021 atau 176% dari laba kotor tahun 2020 sebesar Rp23,88 miliar.

Beban Usaha

Beban usaha di tahun 2021 naik menjadi sebesar 140% dari tahun 2020 atau Rp71,64 miliar dari Rp51,34 miliar. Beban usaha terdiri atas beban pemasaran, beban administrasi dan umum. Beban Pemasaran menunjukkan penurunan menjadi sebesar 81% dari tahun 2020 menjadi Rp1,00 miliar dari Rp1,24 miliar, beban administrasi dan umum mengalami peningkatan menjadi sebesar 141% dari tahun 2020 atau Rp70,64 miliar dari Rp50,10 miliar. Beban pemasaran tahun 2021 di antaranya adanya aktivitas penciptaan alat produksi baru, pengenalan

Revenue

During 2021, the Company managed to record revenue of Rp117.08 billion, or 145% of the 2020 revenue, which was partly due to the rescheduling of the Environmental Development Project Cooperation execution. This 2021 revenue was derived from income from one of the environmental developments and asset management.

Cost of Goods Sold

Cost of goods sold was realized at Rp75.16 billion or 132% compared to the 2020 cost of goods sold. Cost of goods sold in 2021 was the land value of the Company's assets in cooperation with third parties and the operational costs of asset management. The decrease in cost of revenue mainly came from the decrease in cost of environmental development which was only for one collaborative project.

Gross Profit

Sarana Jaya recorded gross profit of Rp41.92 billion in 2021 or 176% of the 2020 gross profit amounting to Rp23.88 billion.

Operating Expenses

Operating expenses in 2021 increased to become 140% of operating expenses in 2020 or Rp71.64 billion from Rp51.34 billion. Operating expenses consist of marketing expenses, as well as general and administrative expenses. Marketing expenses decreased to become 81% of 2020 or Rp1.00 billion of Rp1.24 billion, administrative and general affairs expenses increased to become 141% of 2020 or Rp70.64 billion of Rp50.10 billion. Marketing expenses in 2020 included the activity of establishment of new production assets, general introduction of the

secara umum Perusahaan dengan pemutakhiran *website*, sosial media maupun mengundang media cetak secara langsung. Kenaikan Beban administrasi dan umum diantaranya disebabkan adanya kenaikan biaya utilitas dan beban pegawai.

Laba (Rugi) Usaha

Sarana Jaya mencatat Kenaikan Rugi Usaha sebesar 108% dari Rp27,46 miliar di tahun 2020 menjadi Rp29,72 di tahun 2021. Kenaikan rugi usaha seiring dengan kenaikan Beban Usaha.

Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Meningkatnya Rugi Usaha pada 2021 menyebabkan Perusahaan membukukan Rugi Sebelum Pajak Penghasilan tahun 2021 sebesar Rp330,37 miliar, sedangkan pada 2020 Perusahaan membukukan Laba Sebelum Pajak Penghasilan sebesar Rp5,08 miliar.

Beban Pajak Penghasilan

Di tahun 2021, Perusahaan membukukan beban pajak penghasilan sebesar Rp3,43 miliar, lebih besar dibanding periode tahun 2020 yaitu sebesar Rp2,91 miliar.

Laba (Rugi) Bersih

Di tahun 2021, Perusahaan membukukan Rugi Bersih sebesar Rp338,65 miliar, sedangkan di tahun 2020 Perusahaan membukukan Laba Bersih sebesar Rp2,18 miliar.

Company by updating the *website*, social media, and inviting print media directly. The increase in general and administrative expenses was due to an increase in utility costs and employee expenses.

Operating Profit (Loss)

Sarana Jaya recorded a 108% decrease in Operating Profit from Rp27.46 billion in 2020 to Rp29.27 in 2021. The increase in Operating Loss was in line with the increase in Operating Expenses.

Profit (Loss) Before Income Tax

The increase in Operating Loss in 2021 caused the Company to record Loss Before Income Tax in 2021 of Rp330.37 billion, while in 2020 the Company recorded Profit Before Income Tax of Rp5.08 billion.

Income Tax Expenses

In 2021, the Company recorded Income Tax Expense of Rp3.43 billion, an increase compared with the 2020 period of Rp2.91 billion.

Net Profit (Loss)

In 2021, the Company recorded Net Loss of Rp338.65 billion, while in 2020 the Company recorded Net Profit of Rp2.18 billion.

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

Dalam Ribuan Rp | In Rp Thousand

Uraian Description	2021	2020	%
Aset Assets			
Aset Lancar Current Assets	845.155.406	939.894.197	90%
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	4.894.583.518	4.855.510.298	101%
Jumlah Aset Total Assets	5.739.738.924	5.795.404.494	99%
Liabilitas & Ekuitas Liabilities & Equity			
Liabilitas Liabilities			
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	453.436.729	326.277.106	139%
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	139.390.141	148.308.450	94%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	592.826.871	474.585.557	125%
Jumlah Ekuitas Total Equity	5.146.912.053	5.320.818.938	97%
Jumlah Liabilitas & Ekuitas Total Liabilities & Equity	5.739.738.924	5.795.404.494	99%

Aset

Jumlah Aset mengalami penurunan sebesar 99% dari Rp5,79 triliun di tahun 2020 menjadi Rp5,74 triliun di tahun 2021. Penurunan ini terutama karena adanya penurunan Aset Lancar.

Aset Lancar

Jumlah Aset Lancar mengalami penurunan sebesar 90% dari Rp939,89 miliar di tahun 2020 menjadi Rp845,15 miliar di tahun 2021. Penurunan terutama dikarenakan adanya penurunan Kas dan Setara Kas.

Kas dan Setara Kas

Kas dan Setara Kas Perusahaan terdiri atas kas dan bank dan deposito berjangka dengan total keseluruhan sebesar Rp490,64 miliar di tahun 2021 mengalami penurunan dari saldo tahun 2020 sebesar Rp628,15 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan jumlah di bank menjadi Rp350,60 miliar di tahun 2021 dari Rp448,05 miliar di tahun 2020.

Aset Tidak Lancar

Jumlah Aset Tidak Lancar meningkat sebesar 101% dari Rp4,85 triliun di tahun 2020 menjadi Rp4,89 triliun di tahun 2021. Peningkatan ini terutama berasal dari peningkatan Aset Real Estat menjadi Rp2,19 triliun di tahun 2021 dari Rp1,71 triliun di tahun 2020.

Investasi pada Entitas Ventura Bersama

Investasi pada entitas ventura bersama pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp804,87 miliar mengalami peningkatan dibanding tahun 2020 sebesar Rp768,20 miliar, yang berasal dari Proyek Lebak Bulus, Apartemen Wang Residence, Apartemen Nuansa Cilangkap, dan Apartemen Nuansa Pondok Kelapa.

Aset Kerja Sama Operasi

Aset Kerja sama operasi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp29,35 miliar atau mengalami penurunan dibanding dengan tahun 2020 sebesar Rp30,64 miliar. Aset Kerja Sama Operasi terdiri dari tanah di Jl. Gatot Subroto (Apartemen Palma Citra), tanah di Jl. Kyai Maja, Kebayoran Baru (Hotel Veranda), tanah di Jl. Penjernihan (Mallkan Higienis), tanah di Jl. Jambore (Cibubur Junction), tanah di Jl. Cikini Raya 66-68 (Hotel Mercure Cikini), dan tanah di Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 (Gedung Sarana Jaya).

Aset Real Estate

Aset *real estate* pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp2,19 triliun mengalami kenaikan dibanding tahun 2020 sebesar Rp1,71 triliun. Kenaikan ini dikarenakan adanya pembelian lahan dan alat produksi baru.

Asset

Total Assets decreased by 99% from Rp5.79 trillion in 2020 to Rp5.74 trillion in 2021. This decrease was mainly due to a decrease in Current Assets.

Current Assets

Total Current Assets decreased by 90% from Rp939.89 billion in 2020 to Rp845.15 billion in 2021. The decrease was mainly due to the decrease in Cash and Cash Equivalents.

Cash and Cash Equivalents

The Company's Cash and Cash Equivalents consist of cash and banks and time deposits amounting to Rp490.64 billion in 2021, a decrease from the 2020 balance of Rp628.15 billion. The decrease was due to a decrease in the bank to Rp350.60 billion in 2021 from Rp448.05 billion in 2020.

Non-Current Assets

Total Non-Current Assets increased by 101% from Rp4.85 trillion in 2020 to Rp4.89 trillion in 2021. The increase was mainly attributable to an increase in Real Estate Asset to Rp2.19 trillion in 2021 from Rp1.71 trillion in 2020.

Investment in Joint Venture Entities

Investment in joint venture entities as of December 31, 2021 amounted to Rp804.87 billion, an increase compared to 2020 amounting to Rp768.20 billion, which was derived from Lebak Bulus Project, Wang Residence Apartment Project, Nuansa Cilangkap Apartment Project, and Nuansa Pondok Kelapa Apartment Project.

Joint Operation Assets

Joint operations assets as of December 31, 2021 amounted to Rp29.35 billion, or there was a decrease compared to 2020 amounting to Rp30.64 billion. Joint Operations Assets consist of land in Jl. Gatot Subroto (Palma Citra Apartment), land in Jl. Kyai Maja, Kebayoran Baru (Hotel Veranda), land in Jl. Penjernihan (Mallkan Higienis), land in Jl. Jambore (Cibubur Junction), land in Jl. Cikini Raya 66-68 (Hotel Mercure Cikini), and land in Jl. Budi Kemuliaan I No. 1 (Gedung Sarana Jaya).

Real Estate Assets

Real estate assets as of December 31, 2021 amounted to Rp2.19 trillion, an increase compared to Rp1.71 trillion in 2020. The increase was due to the purchase of land and new production assets.

Properti Investasi

Properti Investasi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp709,54 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2020 sebesar Rp588,37 miliar. Kenaikan ini berasal dari pembelian alat produksi baru.

Aset Tetap

Aset Tetap pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp5,31 miliar mengalami penurunan dibanding tahun 2020 sebesar Rp5,74 miliar. Aset Tetap terdiri dari bangunan, inventaris, kendaraan, mesin dan peralatan, dan peralatan Resto Pasta Kangen.

Aset Lain-lain

Aset lain-lain pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp23,94 miliar mengalami kenaikan dibanding tahun 2020 sebesar Rp13,68 miliar. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya Aset Lain-Lain berupa SBU ITF yang merupakan pengeluaran biaya proyek FPSA (Unit Fasilitas Pengolahan Sampah Antara).

Liabilitas

Sarana Jaya membukukan Jumlah Liabilitas di akhir tahun 2021 sebesar Rp592,83 miliar, mengalami kenaikan sebesar 125% dibandingkan dengan tahun 2020 sebesar Rp474,58 miliar. Kenaikan jumlah liabilitas tersebut terutama disebabkan adanya Hutang kepada PT Bank DKI.

Ekuitas

Jumlah ekuitas Sarana Jaya turun sebesar 97% atau menjadi sebesar Rp5,15 triliun di tahun 2021 dari Rp5,32 triliun di tahun 2020. Peningkatan ini terutama disebabkan karena penurunan PMD.

Arus Kas

Sarana Jaya memiliki saldo arus Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun 2021 sebesar Rp628,15 miliar dimana arus kas tersebut selanjutnya akan digunakan untuk investasi Bank tanah dalam rangka pemenuhan program kerja daerah dalam memenuhi target hunian di Provinsi DKI Jakarta. Posisi Kas dan Setara Kas Sarana Jaya pada akhir tahun 2021 sebesar Rp490,64 miliar.

Kas Bersih dari Aktivitas Operasi

Kas Bersih dari Aktivitas Operasi turun menjadi Rp8,68 miliar di tahun 2021 atau 11% dari Rp76,51 miliar di tahun 2020. Penurunan Kas Bersih dari Aktivitas Operasi terutama berasal dari penurunan penerimaan pengembangan lingkungan menjadi Rp105,98 miliar di tahun 2021 atau 83% dari tahun 2020 sebesar Rp127,92 miliar.

Investment Property

Investment property as of December 31, 2021 amounted to Rp709.54 billion, an increase compared to 2020 which amounted to Rp588.37 billion. This increase was derived from the purchase of new production assets.

Fixed Assets

Fixed Tssets as of December 31, 2021 amounted to Rp5.31 billion, a decrease compared to 2020 of Rp5.74 billion. Fixed Assets consist of buildings, inventory, vehicles, machinery and equipment, and equipment of Kangen Pasta Restaurant.

Other Assets

Other assets as of December 31, 2021 amounted to Rp23.94 billion, an increase compared to 2020 amounting to Rp13.68 billion. The increase was attributable to the Other Assets in the form of SBU ITF which are expenses for the FPSA (Intermediate Waste Processing Facility) project.

Liabilities

Sarana Jaya recorded total liabilities at the end of 2021 of Rp592.83 billion, an increase by 125% compared to 2020 amounting to Rp474.58 billion. The increase in total liabilities was mainly due to the debt to PT Bank DKI.

Equity

Sarana Jaya's total equity decreased by 97% or amounted to Rp5.15 trillion in 2021 from Rp5.32 trillion in 2020. This increase was mainly due to a decrease in PMD.

Cash Flows

Sarana Jaya's Cash and Cash Equivalents balance at the Beginning of 2021 was Rp628.15 billion, where the cash flow was used for land bank investments in the context of fulfilling regional work programs in meeting DKI Jakarta Province's housing target. Position of Sarana Jaya's Cash and Cash Equivalents at the end of 2021 amounting to Rp490.64 billion.

Net Cash Provided by Operating Activities

Net Cash provided by Operating Activities decreased to Rp8.68 billion in 2021 or 11% of Rp76.51 billion in 2020. The decrease in Net Cash from Operating Activities was from a decrease in environmental development revenue to Rp105.98 billion in 2021 or 83% of Rp127.92 billion in 2020.

Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas Bersih yang digunakan untuk Aktivitas Investasi turun menjadi Rp424,28 miliar di tahun 2021 atau 51% dari Rp831,57 miliar di tahun 2020. Penurunan Kas Bersih yang digunakan untuk Aktivitas Investasi terutama disebabkan oleh adanya penurunan dalam penambahan aktiva aset real estat.

Net Cash Used in Investing Activities

Net Cash used in Investing Activities decreased to Rp424.28 billion in 2021 or 51% of Rp831.57 billion in 2020. The decrease in Net Cash used in Investing Activities was mainly due to a decrease in the addition of real estate assets.

Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan

Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan turun menjadi Rp278,08 miliar di tahun 2021 atau 30% dari Rp917,54 miliar di tahun 2020. Penurunan ini terutama karena adanya penurunan dari penerimaan modal pemerintah.

Net Cash Provided by Financing Activities

Net cash provided by Financing Activities decreased to Rp278.08 billion in 2021 or 30% of Rp917.54 billion in 2020. The decrease was mainly due to a decrease in the government's capital received.

Likuiditas

Sarana Jaya memiliki likuiditas yang cukup kuat dengan nilai aset lancar Rp845,15 miliar.

Liquidity

Sarana Jaya has strong liquidity with a current asset value of Rp845.15 billion.

● Unit Layanan Pengadaan

Procurement Service Unit



Yulistiawan

Asisten Manajer Pengadaan Konstruksi/Jasa Lainnya
Construction/Other Service Procurement
Assistant Manager

Rachmat Taufik

Manager Unit Layanan Pengadaan
Procurement Service Unit Manager

Sukmawati Agustina

Asisten Manajer Jasa Konsultansi
Consultant Service Assistant Manager



Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

05



Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Commitment to Good Corporate Governance Implementation

● Satuan Pengawas Intern (SPI)

Internal Audit Unit (SPI)



Ratu Ekky Zakiyyah

Kepala SPI
Head of SPI

Sebagai Badan Usaha Milik Daerah (BUMD), penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) adalah salah satu indikator penting bagi Pemegang Modal untuk menilai kinerja Perusahaan dan meyakini bahwa Perusahaan telah dikelola dengan baik dan tepat serta diyakini mampu untuk melindungi kepentingan Pemilik Modal dan pemangku kepentingan lainnya.

Dengan adanya masalah korupsi yang dihadapi Perusahaan di tahun 2021, Sarana Jaya semakin berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dalam setiap kegiatan bisnis. Tujuannya adalah untuk menciptakan tata kelola perusahaan yang baik di lingkungan Perusahaan karena hal ini sangat mempengaruhi citra Perusahaan, kepercayaan publik terhadap Perusahaan, dan kelangsungan usaha jangka panjang. Sarana Jaya juga meyakini bahwa penerapan GCG dapat meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan kesinambungan Perusahaan dan akan memberikan kontribusi dan nilai tambah yang berkelanjutan bagi Pemilik Modal dan pemangku kepentingan lainnya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang.

Prinsip-prinsip GCG menjadi sebuah sistem yang melalui proses internal dan dipastikan melibatkan seluruh tingkatan serta jenjang organisasi Perusahaan. Dalam hal ini, termasuk Dewan Pengawas dan Direksi yang memegang peranan penting dalam penerapan tata kelola di lingkungan Perusahaan. Dalam rangka menegakkan GCG, maka Dewan Pengawas, Direksi, dan segenap Insan

As a Regional Owned Enterprise (BUMD), the implementation of Good Corporate Governance (GCG) is one of the important indicators for Capital Holder to assess the Company's performance and believe that the Company has been managed properly and appropriately and is believed to be able to protect the interests of the Capital Holder and other stakeholders.

Given the corruption problem faced by the Company in 2021, Sarana Jaya has been strengthening its commitment to implementing GCG principles in every business activity. The objective is to create good corporate governance within the Company as it greatly affects the Company's good image, public trust to the Company, and the Company's long-term business continuity. Sarana Jaya also believes that the implementation of GCG can improve the efficiency, effectiveness, and sustainability of the Company and will provide sustainable contributions and added value for the Capital Holder and other stakeholders, both in the short term and long term.

The principles of GCG become a system that goes through an internal process and ensures that it involves all levels and levels of the Company's organization. In this case, including the Supervisory Board and the Board of Directors who play an important role in the implementation of governance within the Company. In order to enforce GCG, the Supervisory Board, the Board of Directors, and

Sarana Jaya menandatangani dokumen Pakta Integritas secara rutin setiap tahunnya.

Komitmen Sarana Jaya untuk melaksanakan GCG juga telah dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi tentang Sistem Manajemen Gratifikasi No. 66 Tahun 2017 yang mengatur bahwa pada dasarnya GCG memiliki 3 (tiga) pilar utama yaitu: (1) Negara dan perangkatnya sebagai regulator; (2) Dunia usaha sebagai pemasok barang dan jasa serta pelaku pasar; dan (3) Masyarakat sebagai pengguna barang dan sebagai pihak yang terkena dampak yang dapat menunjukkan kepedulian serta melakukan kontrol secara objektif. Ketiga pilar tersebut akan menciptakan situasi bisnis dan kepercayaan pasar yang kondusif.

Prinsip-Prinsip GCG

Dalam penerapan GCG, Perusahaan menegakkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik, sebagai berikut:

all Sarana Jaya People sign the Integrity Pact document regularly every year.

Sarana Jaya's commitment to carrying out GCG has been provided in the Board of Directors Decision Letter concerning the Gratification Management System No. 66 Year 2017, which provides that basically GCG has three key pillars comprising: (1) the Nation and its instruments as regulator; (2) the business world as the supplier of goods and services as well as market participants; and (3) society as a user of goods and as affected parties that can show concern and exercise control objectively. The three pillars will create a conducive business situation and market trust.

GCG Principles

In the quest of GCG implementation, the Company strives to uphold the good corporate governance principles as follows:

Prinsip Dasar Basic Principle	Penjelasan Description
Keterbukaan Transparency	Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan. Transparency in carrying out the decision-making process and transparency in presenting material and relevant information about the Company.
Akuntabilitas Accountability	Penyusunan struktur organisasi Perusahaan yang dapat memastikan terlaksananya profesionalisme dengan baik dan benar. Perusahaan telah membentuk rincian yang jelas mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing unit kerja dalam Perusahaan sehingga semua karyawan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sejalan dengan visi, misi, nilai dan strategi Perusahaan. Perusahaan menetapkan fungsi, struktur, sistem dan pertanggungjawaban Organ Perusahaan dengan jelas agar pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif. Arrangement of the Company's organizational structure that can ensure the implementation of professionalism properly and correctly. The Company has established clear details regarding the duties and responsibilities of each work unit within the Company so that all employees carry out their duties and responsibilities in line with the Company's vision, mission, values, and strategy. The Company clearly defines the functions, structures, systems, and responsibilities of the Company's Organs so that the management of the Company is carried out effectively.
Pertanggungjawaban Responsibility	Pengambilan keputusan dan tindakan-tindakan yang dilakukan dengan mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku, serta pelaksanaan tanggung jawab sosial sebagai warga korporasi yang baik. Decision making and actions are taken in compliance with applicable laws and regulations, as well as the implementation of social responsibility as a good corporate citizen.
Independensi Independency	Pengelolaan Perusahaan yang dilakukan dengan mengedepankan prinsip Independensi, secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh atau tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Company management is carried out by prioritizing the principle of Independence, professionally without conflict of interest and influence or pressure from any party that is not in accordance with applicable laws and regulations and sound corporate principles.
Kewajaran Fairness	Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak para pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Justice and equality in fulfilling the rights of stakeholders that arise based on agreements and applicable laws and regulations.

Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Grounds of Corporate Governance Implementation

Dalam menerapkan GCG, Sarana Jaya mengacu pada undang-undang dan peraturan yang terkait, antara lain:

- (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah yang ditetapkan pada tanggal 27 Desember 2017;
- (2) Undang-Undang No. 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik;
- (3) Peraturan Daerah No. 2 Tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Yang Diubah Dengan Peraturan No. 6 Tahun 1990;
- (4) Peraturan Daerah No. 11 Tahun 2018 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Daerah No. 2 Tahun 1982 Tentang Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya;
- (5) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 92 Tahun 2008 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang ditetapkan di Jakarta pada tanggal 14 Oktober 2008;
- (6) Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 50 Tahun 2019 Tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Badan Usaha Milik Daerah; dan
- (7) Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 131 Tahun 2019 Tentang Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah.

Sarana Jaya implements GCG by referring to relevant laws and regulations, including:

- (1) Regulation of the Republic of Indonesia Government No. 54 Year 2017 concerning Regional-Owned Enterprises that are stipulated on December 27, 2017;
- (2) Law No. 14 Year 2008 concerning Public Information Transparency;
- (3) Regional Regulation No. 2 Year 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya Amended by Regulation No. 6 Year 1990;
- (4) Regional Regulation No. 11 Year 2018 concerning the Third Amendment to Regional Regulation No. 2 Year 1982 concerning Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya;
- (5) DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 92 Year 2008 concerning Organization and Work Procedures of the Regional Development Facilities of Perusahaan Daerah Pembangunan Sarana Jaya stipulated in Jakarta on October 14, 2008;
- (6) DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 50 Year 2019 concerning Guidelines for Procurement of Goods/Services of Regionally Owned Enterprises; and
- (7) DKI Jakarta Provincial Governor Regulation No. 131 of 2019 concerning the Development of Regional-Owned Enterprises.

Perkembangan Implementasi GCG di Sarana Jaya

Development of GCG Implementation in Sarana Jaya

Dalam rangka meningkatkan kinerja Sarana Jaya dalam penerapan GCG, Perusahaan telah melakukan pengembangan *soft structure* GCG berupa panduan dan kebijakan tata kelola yang berfungsi sebagai kebijakan pendukung dalam penerapan GCG yang merupakan bentuk komitmen bagi Organ Tata Kelola dan Insan Sarana Jaya dalam meningkatkan disiplin dan tanggung jawab berlandaskan prinsip-prinsip GCG. Perusahaan telah mempunyai Pedoman Tata Kelola Perusahaan (*Code of GCG*), Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct*), dan Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi

In order to improve Sarana Jaya's performance in implementing GCG, the Company has developed GCG soft structures in the form of governance guidelines and policies that serve as supporting policies in implementing GCG and as a commitment of the Governance Organ and Sarana Jaya's People in increasing discipline and responsibility based on the GCG principles. The Company has in place the Code of GCG, Code of Conduct, and Guidelines for the Work Procedure of the Supervisory Board and the Board of Directors (Board Manual) which were enacted by the Supervisory Board and the Board

(*Board Manual*) yang disahkan oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020. Disamping itu, Perusahaan juga sudah mempunyai Piagam Komite Audit dan Piagam Komite Manajemen Risiko sebagai pedoman bagi Komite Audit dan Komite Manajemen Risiko dalam menjalankan tugasnya masing-masing.

Dalam hal penegakan GCG, sejak 2021 Sarana Jaya telah menerapkan Standar Nasional Indonesia (SNI) Organisasi Internasional untuk Standardisasi (ISO) 37001:2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) di lingkungan Perusahaan. Penerapan sistem tersebut guna membantu organisasi mencegah, mendeteksi penyuapan sesuai dengan standar yang berlaku di Indonesia yaitu SNI ISO 37001: 2016. Selain itu, Perusahaan juga telah menerapkan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) sebagaimana diatur dalam Keputusan Direksi No. 50 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) dan juga Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct*).

Sebagaimana diatur dalam Pedoman Tata Kelola Perusahaan, Perusahaan akan menerapkan Tata Kelola Perusahaan secara berkelanjutan dengan proses dan tahapan sebagai berikut:

(1) Sosialisasi

Kegiatan sosialisasi dilakukan terhadap pihak internal dan eksternal Perusahaan. Sosialisasi terhadap pihak internal dititikberatkan pada adanya pemahaman GCG dan timbulnya kesadaran dan kebutuhan untuk menerapkan GCG secara konsisten. Sosialisasi kepada pihak eksternal ditujukan untuk memberikan pemahaman tentang cara kerja yang dilaksanakan Perusahaan telah sesuai prinsip-prinsip GCG.

(2) Implementasi

Implementasi didukung dengan adanya laporan dari masing-masing unit kerja secara berkala mengenai implementasi pedoman dan dikaitkan dengan sistem reward dan punishment yang dikembangkan oleh Perusahaan bagi unit kerja maupun individu Insan Sarana Jaya. Perusahaan mewajibkan Insan Sarana Jaya agar patuh terhadap Pedoman GCG.

(3) Pengukuran

Pengukuran terhadap penerapan GCG dilaksanakan dalam bentuk;

- Penilaian (*assessment*), yaitu program untuk mengidentifikasi pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik di Perusahaan melalui pengukuran pelaksanaan dan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik di Perusahaan.
- Evaluasi (*review*), yaitu program untuk mendeskripsikan tindak lanjut pelaksanaan dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik di Perusahaan yang dilakukan pada tahun berikutnya setelah penilaian.

of Directors on December 29, 2020. In addition, the Company also has in place Audit Committee Charter and Risk Management Committee Charter as a guideline for the Audit Committee and the Risk Management Committee in carrying out their respective duties.

In terms of GCG enforcement, since 2021 Sarana Jaya has implemented the Indonesian National Standard (SNI) of the International Organization for Standardization (ISO) 37001:2016 on Anti-Bribery Management System (SMAP) within the Company. The application of this system is to help the organization prevent, detect, and handle bribery in accordance with the applicable standards in Indonesia, namely SNI ISO 37001. In addition, the Company has also implemented a Violation Reporting System or Whistleblowing System (WBS) as provided in the Board of Directors Decision No. 50 of Year 2021 concerning Guidelines for the Whistleblowing System and also regulated in the Company's Code of Conduct.

As provided in the Company's Code of Corporate Governance, the Company will implement Corporate Governance activities in a sustainable manner with the following processes and stages:

(1) Dissemination

Dissemination activities are carried out to the Company's internal and external parties. Socialization to internal parties is focused on understanding GCG and raising awareness and the need to implement GCG consistently. Socialization to external parties is intended to provide understanding that the works carried out by the Company are already in accordance with the principles of GCG.

(2) Implementation

Implementation is supported by reports from each work unit on regular basis regarding the implementation, guidelines and linked to the reward and punishment system that developed by the Company for work units and individuals in Sarana Jaya. The Company obliges Sarana Jaya's People to comply with the Code of GCG.

(3) Measurement

Measurement of GCG implementation is carried out in the form of;

- Assessment, which is a program to identify the implementation of Good Corporate Governance in the Company through measurement of the implementation and application of Good Corporate Governance in the Company.
- Evaluation (*review*), which is a program to describe follow-up of the implementation and application of Good Corporate Governance in the Company which is carried out the following year after the assessment.

(4) Pemantauan

- Salah satu anggota Direksi ditunjuk untuk bertanggung jawab memantau dan menjaga penerapan GCG dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya;
- Hasil penilaian (*assessment*) dan evaluasi dilaporkan dalam Laporan Tahunan; dan
- Satuan Pengawasan Intern memastikan ketaatan terhadap kebijakan GCG, melalui penilaian secara berkala terhadap pelaksanaan penerapan GCG baik secara mandiri atau oleh pihak luar yang independen dan secara berkala melaporkannya kepada Direksi dan Dewan Pengawas.

(4) Monitoring

- One member of the Board of Directors is appointed to responsible for monitoring and assuring the implementation of GCG as well as possible;
- The results of the assessment and evaluation are reported in the Annual Report; and
- The Internal Audit Unit ensures compliance with GCG policies, through regular assessments of GCG implementation either independently or by an independent external party and periodically reported to the Board of Directors and the Supervisory Board.

Struktur dan Mekanisme Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance Structure and Mechanism

Pedoman Tata Kelola Perusahaan mengatur bahwa organ utama struktur tata kelola Sarana Jaya terdiri dari KPM atau Kuasa Pemilik Modal, Dewan Pengawas, dan Direksi.

Disamping itu, Sarana Jaya juga telah membentuk Komite Audit, Komite Manajemen Risiko, dan Sekretariat Dewan Pengawas sebagai organ pendukung yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas. Sedangkan Direksi dibantu oleh Organ Pendukung Direksi, yaitu fungsi/unit di bawah Direksi sebagaimana struktur organisasi Perusahaan, termasuk Satuan Pengawas Intern (SPI).

Seluruh organ tata kelola di Sarana Jaya menjalankan fungsinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Peraturan Daerah sebagai Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Sarana Jaya, serta ketentuan lainnya dalam melaksanakan tugas, fungsi dan tanggung jawab untuk kepentingan Perusahaan.

The Company's Code of GCG provides that the main organs of corporate governance structure in Sarana Jaya consists of KPM as the Capital Holder's representative, the Supervisory Board, and the Board of Directors.

In addition, Sarana Jaya has also formed Audit Committee, Risk Management Committee, and Supervisory Board Secretariat as supporting organs assisting the Supervisory Board's duties and responsibilities implementation. While the Board of Directors is assisted by the BOD Supporting Organs, namely the functions/units under the Board of Directors, including an Internal Audit Unit called Satuan Pengawas Intern (SPI).

All governance organs in Sarana Jaya carry out their functions in accordance with prevailing legislation, Regional Regulations as Deed of Establishment and Articles of Association of Sarana Jaya, and other provisions in carrying out the duties, functions, and responsibilities for the interests of the Company.

KPM

KPM

KPM atau Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah adalah organ Perusahaan Umum Daerah yang memegang kekuasaan tertinggi dan memegang segala kewenangan yang tidak diserahkan kepada Direksi atau Dewan Pengawas. Adapun kedudukan KPM Sarana Jaya sebagai Perumda milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dipegang oleh Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Hak KPM

Sesuai dengan Peraturan Daerah pembentukan Perumda Sarana Jaya dan juga Pedoman Tata Kelola Perusahaan, hak KPM antara lain adalah:

1. Hak untuk menghadiri dan memberikan persetujuan Rencana Kerja Anggaran Perusahaan maupun Rencana Bisnis beserta perubahannya;
2. Hak untuk mengambil keputusan tertinggi;
3. Hak untuk memperoleh informasi secara tepat waktu, terukur, dan teratur mengenai Perusahaan;
4. Hak untuk menerima pembagian dari keuntungan dalam bentuk dividen; dan
5. Hak lainnya berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Wewenang KPM

1. Menetapkan dan melaksanakan pedoman pengangkatan dan pemberhentian Dewan Pengawas, dan Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Menetapkan pengaturan mengenai rangkap jabatan bagi anggota Dewan Pengawas dan Direksi;
3. Melaksanakan penilaian terhadap calon anggota Dewan Pengawas dan Direksi;
4. Memberikan pengesahan Rencana Bisnis serta Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan;
5. Memberikan persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan serta tugas pengawasan Dewan Pengawas sesuai peraturan perundang-undangan;
6. Memberikan penilaian terhadap kinerja Dewan Pengawas dan kinerja Direksi;
7. Menetapkan gaji/honorarium, tunjangan, fasilitas dan tantiem/insetif kinerja untuk Direksi dan Dewan Pengawas;
8. Mengajukan usulan perubahan peraturan daerah;
9. Mengangkat dan/atau memberhentikan Dewan Pengawas dan Direksi;

KPM or Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan Pada Perusahaan Umum Daerah (Head of Regional Government Representing Regional Government in Ownership of Regional Wealth Separated in Regional-Government-Owned Enterprise) is an organ of regional government-owned enterprise that hold the highest authority in the regional government-owned enterprise and hold all authorities that cannot be delegated to the Board of Directors or Supervisory Board. The position of KPM Sarana Jaya as Perumda owned by the Provincial Government of DKI Jakarta is the Governor of the Special Capital Region of Jakarta Province.

KPM Rights

According to the Regional Regulations for the Establishment of Perumda Sarana Jaya and the Company's Code of GCG, KPM has rights as follows:

1. The right to attend and give approval for Company's Budget Work Plan even Business Plan and its amendments;
2. The rights for taking highest decision;
3. The rights for getting information on schedule, accurate and regularly about the Company;
4. The rights for getting profits in the form of dividend; and
5. Other rights based on the applicable law and regulation.

KPM Authorities

1. Establish and implement the guidelines of appointing and dismissing the Supervisory Board and Board of Directors based on the applicable regulation;
2. Establish the rule about double position for Supervisory Board and Board of Directors;
3. Implement the assessment to the candidate of Supervisory Board and Board of Directors;
4. Give approval of the Company's Business Plan and Budget Working Plan;
5. Give confirmation and approval of annual report and supervising duty of Supervisory Board based on law and regulation;
6. Give assessment of Supervisory Board and Directors;
7. Set the salary, incentive, facility and annual bonus for the Board of Directors and Supervisory Board;
8. Propose the amendment of regional regulation;
9. Appoint and/or dismiss the Supervisory Board and Board of Directors;

10. Melaksanakan perubahan jumlah modal dasar;
11. Memberikan persetujuan dalam pemindahtanganan aset;
12. Menetapkan penggunaan laba;
13. Mengesahkan rencana investasi dan pembiayaan jangka panjang;
14. Memberikan persetujuan terhadap perjanjian kerjasama pendayagunaan aset sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
15. Memberikan persetujuan terhadap penjaminan aset;
16. Memberikan persetujuan terhadap likuidasi aset;
17. Memberikan persetujuan terhadap pembentukan Anak Perusahaan (mayoritas) dan/atau memiliki saham pada Perusahaan lain;
18. Menerima dan mengesahkan dokumen Rencana Kerja Anggaran Tahunan dan 5 (lima) tahunan, laporan kinerja dan Laporan Keuangan secara berkala termasuk neraca dan perhitungan laba/rugi; dan
19. Penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pembubaran Perusahaan.

10. Implement the amendment of the authorized capital;
11. Give approval for the transfer of assets;
12. Determine profit usage;
13. Validate the long-term investment and financing plans;
14. Provide approval for the cooperation asset utilization agreement in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations;
15. Give approval for the underwriting of asset;
16. Give approval for asset liquidation;
17. Give approval for the establishment of Subsidiaries (majority) and/or owning shares in other companies;
18. Receive and validate the Annual Budget Working Plan and 5 (five) years Budget Working Plan, performance reports and financial reports periodically including balance sheets and profit / loss calculations; and
19. Merger, consolidate, takeover and dissolution of the Company.

Dewan Pengawas

Supervisory Board

Dewan Pengawas adalah organ Perumda Sarana Jaya yang bertugas melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan perusahaan umum Daerah, termasuk memantau efektivitas penerapan GCG sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengangkatan dan Masa Jabatan Dewan Pengawas

Dewan Pengawas diangkat oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku KPM atas usul Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD) yang pengangkatannya ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur.

Anggota Dewan Pengawas diangkat untuk masa jabatan paling lama 4 (empat) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Pengawas bertanggung jawab kepada KPM.

Board Manual

Dewan Pengawas melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengacu pada Pedoman Tata Kerja sebagaimana tercantum dalam Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

The Supervisory Board is the Company's main organ who is tasked to supervise and provide advice to the Board of Directors in carrying out the Company's management activities of regional general company, including monitoring the effectiveness of GCG implementation according to the applicable laws and regulations.

Appointment and Term of Office of the Supervisory Board

The Supervisory Board is appointed by the Governor of DKI Jakarta as KPM based on the suggestion of the Regional Government-Owned Enterprise Development Agency (BP-BUMD) whose appointment is established by a Governor Decree.

Members of the Supervisory Board are appointed for a maximum term of 4 (four) years and can be re-appointed for 1 (one) term of office. In carrying out its duties, the Supervisory Board is responsible to KPM.

Board Manual

The Supervisory Board carries out its duties and responsibilities by referring to the Work Procedure Guidelines as stated in the Board Manual for the Supervisory Board and Board of Directors (*Board Manual*) signed by the Supervisory Board and the Board of Directors on 29 December 2020.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) Sarana Jaya merupakan acuan Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya dalam menjalankan tugas wewenang, tanggung jawab, hak dan kewajiban, baik selaku Dewan (*Board*) maupun individu anggota Dewan Pengawas dan Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Pengawas

Tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas berdasarkan Board Manual adalah sebagai berikut:

1. Membahas, merekomendasikan dan/atau memberikan persetujuan terhadap:
 - a. Rencana Bisnis Perusahaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun;
 - b. Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan;
 - c. Laporan Kinerja Perusahaan;
 - d. Laporan Akhir masa jabatan Direksi;
 - e. Laporan Kegiatan Strategis Daerah (KSD);
 - f. Laporan Keuangan setelah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP); dan
 - g. Hal-hal lain yang berkaitan dengan kegiatan Perusahaan dengan mengingat asas aktivitas Perusahaan.
2. Mengawasi kegiatan operasional Perusahaan
3. Memberikan saran dan pendapat kepada Gubernur melalui BP-BUMD terhadap:
 - a. Program Kerja yang diajukan Direksi;
 - b. Laporan Keuangan Perusahaan;
 - c. Laporan Kinerja Perusahaan.
 - d. Pengangkatan dan pemberhentian Direksi.
4. Mengawasi pelaksanaan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan serta menyampaikan hasil penilaiannya kepada Direksi dan kepada Gubernur melalui BP-BUMD setiap 1 (satu) triwulan;
5. Mengikuti perkembangan kegiatan Perusahaan dan dalam hal Perusahaan menunjukan gejala kemunduran, segera melaporkan kepada Gubernur dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh;
6. Memberikan pendapat dan saran kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD dengan tembusan kepada Direksi yang bersangkutan mengenai setiap permasalahan lainnya yang dianggap penting bagi pengurusan Perusahaan;
7. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh Gubernur;
8. Menyampaikan laporan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD secara berkala baik triwulan maupun tahunan serta pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perusahaan; dan
9. Menyusun laporan pelaksanaan tugas Dewan Pengawas pada akhir masa jabatan yang disampaikan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD dengan tembusan kepada Direksi.

The Board Manual of Sarana Jaya's Supervisory Board and Board of Directors is the reference for Sarana Jaya's Supervisory Board and Board of Directors in carrying out the authority, responsibility, rights and obligations, both as Board and as an individual member of the Supervisory Board and Board Directors.

Duties and Responsibilities of the Supervisory Board

The duties and responsibilities of the Supervisory Board based on the Board Manual are as follows:

1. Discuss, recommend and / or give approval to:
 - a. The Company's Business Plan within 5 (five) years;
 - b. The Company's Budget and Work Plan (RKA);
 - c. The Company's Performance Report;
 - d. Report on end of the tenure of the Board of Directors;
 - e. Regional Strategic Activity Reports (KSD);
 - f. Financial Report after being audited by a Public Accounting Firm (KAP); and
 - g. Other matters related to the Company's activities with due observance of the Company's activities principles.
2. Supervise the Company's operational activities.
3. Provide opinions and suggestions to the Governor through BP-BUMD on:
 - a. Work Program proposed by the Board of Directors;
 - b. The Company's Financial Statements;
 - c. The Company's Performance Report.
 - d. Appointment and dismissal of the Board of Directors.
4. Oversee the implementation of the Company's Budget Working Plan (RKA) and inform the production results to the Board of Directors and the Governor through the BP-BUMD every 1 (one) quarter;
5. Keep abreast of the development of the Company's activities and in the matter the Company's shows any symptom of regression, report to the Governor including the action plan regarding corrective steps that must be taken;
6. Provide opinions and suggestions to the Governor through the Head of BP-BUMD with a copy to the Board of Directors related to other issues that important for the management of the Company;
7. Perform other supervisory duties determined by the Governor;
8. Submit reports to the Governor through the Head of BP-BUMD periodically both quarterly and annually also at any time necessary according to the development of the Company; and
9. Prepare the task implementation report of the Supervisory Board in the end of the tenure which is submitted to the Governor through the Head of BP-BUMD with carbon copy to the Board of Directors.

10. Selain Melaksanakan tugas sebagaimana tersebut di atas, Dewan Pengawas memberikan rekomendasi kepada Gubernur mengenai;
 - a. Investasi Perusahaan yang bersifat kerjasama dengan Pihak Ketiga;
 - b. Kerjasama Perusahaan untuk jangka waktu lebih dari 5 (lima) tahun;
 - c. Penyertaan modal Perusahaan pada Perusahaan lain; dan
 - d. Perubahan status aset/pelepasan aset Perusahaan.

Wewenang Dewan Pengawas

Wewenang Dewan Pengawas antara lain:

1. Memberi masukan, saran dan pertimbangan kepada Direksi;
2. Memberikan peringatan kepada Direksi yang tidak melaksanakan tugas sesuai dengan program kerja yang telah disetujui;
3. Memeriksa Direksi yang diduga merugikan Perusahaan dan melaporkan hasilnya kepada Gubernur;
4. Memberikan rekomendasi untuk penetapan RKA Perusahaan oleh Gubernur;
5. Meminta data dan informasi yang diperlukan terkait dengan kas dan kekayaan Perusahaan;
6. Meminta penjelasan dari Direksi mengenai perkembangan pengelolaan Perusahaan secara berkala;
7. Memasuki pekarangan-pekarangan, gedung-gedung dan kantor-kantor yang dipergunakan oleh Perusahaan;
8. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya untuk menghadiri rapat yang diadakan oleh Dewan Pengawas; dan
9. Menghadiri Rapat Direksi dan memberi masukan, saran atau pertimbangan berkaitan dengan agenda rapat.

Susunan Dewan Pengawas

Susunan dan komposisi Dewan Pengawas Sarana Jaya saat ini terdiri dari:

- Satu (1) orang Ketua Dewan Pengawas sekaligus sebagai anggota;
- Satu (1) orang Sekretaris Dewan Pengawas sekaligus sebagai anggota;
- Satu (1) orang anggota Dewan Pengawas.

Adapun susunan Dewan Pengawas Sarana Jaya sepanjang tahun 2021 mengalami 1 (satu) kali perubahan, yakni per posisi 1 Januari sampai dengan 6 Oktober 2021, susunan Dewan Pengawas adalah sebagai berikut:

- Ketua Dewan Pengawas: Nurdin Sobari
- Sekretaris Dewan Pengawas: Hasreiza
- Anggota Dewan Pengawas: Taridi Kasbi Ridho

10. Besides from carrying out the above mentioned tasks, the Supervisory Board provides several recommendations to the Governor as follows;
 - a. The Company's Investments in cooperation with Third Parties;
 - b. Cooperating with other company for more than 5 (five) years period;
 - c. The Company's equity participation in other companies; and
 - d. Update status of the Company's assets/ disposal of the Company's assets.

Authority of Supervisory Board

The authorities of the Supervisory Board as follow:

1. Provide input, suggestions and considerations to the Board of Directors;
2. Give a warning to the Board of Directors who do not carry out their duties in accordance with the approved work program;
3. Examine the Directors who are suspected of causing harm to the Company and report the results to the Governor;
4. Provide recommendations for the stipulation of the Company's Work Plan and Budget by the Governor;
5. Request for necessary data and information relating to cash and assets of the Company;
6. Request for an explanation from the Board of Directors regarding developments in the management of the Company on a regular basis;
7. Enter yards, buildings and offices used by the Company;
8. Request the Board of Directors and/or other officials to attend a meeting held by the Supervisory Board; and
9. Attend the Board of Directors Meeting and provide input, suggestions or considerations relating to the meeting agenda.

Composition of the Supervisory Board

The current composition of the Sarana Jaya Supervisory Board consists of:

- One (1) Chairman who concurrently serves as Member;
- One (1) Secretary who concurrently serves as Member;
- One (1) member of the Supervisory Board.

The composition of Sarana Jaya Supervisory Board throughout 2021 underwent 1 (one) change. From January 1 to October 6, 2021, the composition of the Supervisory Board is as follows:

- Supervisory Board Chairman: Nurdin Sobari
- Supervisory Board Secretary: Hasreiza
- Supervisory Board Member: Taridi Kasbi Ridho

Berdasarkan Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1208 Tahun 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Dewan Pengawas Sarana Jaya tanggal 6 Oktober 2021, Gubernur selaku KPM menetapkan untuk memberhentikan Sdr. Taridi Kasbi Ridho sebagai Dewan Pengawas dan mengangkat Sdr. Arismal selaku anggota Dewan Pengawas yang baru. Dengan adanya perubahan tersebut maka susunan dan komposisi Dewan Pengawas setelah tanggal 6 Oktober 2021, tetap berjumlah 3 (tiga) orang dengan susunan sebagai berikut:

Based on the DKI Jakarta Governor's Decree No. 1208 of 2021 concerning the Dismissal and Appointment of Members of Sarana Jaya's Supervisory Board on October 6, 2021, The Governor as KPM stipulated to dismiss Mr. Taridi Kasbi Ridho as the Supervisory Board and appoint Mr. Arismal as the new member of the Supervisory Board. With this change, the composition of the Supervisory Board after October 6, 2021 still remain composed of 3 (three) members as follows:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
1.	Nurdin Sobari	Ketua Dewan Pengawas Supervisory Board Chairman	Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019 Decree of the DKI Jakarta Province's Governor No. 1284 of Year 2019 dated August 21, 2019
2.	Hasreiza	Sekretaris Dewan Pengawas Supervisory Board Secretary	Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 1284 Tahun 2019 tanggal 21 Agustus 2019 Decree of the DKI Jakarta Province's Governor No. 1284 of Year 2019 dated August 21, 2019
3.	Arismal	Anggota Dewan Pengawas Supervisory Board Member	Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 1208 Tahun 2021 tanggal 6 Oktober 2021 Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 1208 of 2021 dated October 6, 2021

Profil Dewan Pengawas

Profil Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Program Pengenalan Perusahaan Bagi Anggota Baru Dewan Pengawas

Pada tahun 2021, Sarana Jaya mengadakan program pengenalan Perusahaan pada anggota Dewan Pengawas yang baru diangkat, yaitu Sdr. Arismal pada tanggal 6 Oktober 2021 mengacu pada kebijakan dalam *Board Manual*.

Program pengenalan dilakukan untuk memberikan gambaran yang berkaitan dengan Perusahaan dan menjadi tanggung jawab Dewan Pengawas. Materi yang disampaikan antara lain terkait dengan *company profile* Sarana Jaya, manajemen risiko, Rencana kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan lain sebagainya.

Supervisory Board Profile

Supervisory Board Profile can be seen in this Annual Report chapter Company Profile.

Company Introduction Program for New Member of the Supervisory Board

In 2021, Sarana Jaya held a Company introduction program to the newly appointed member of the Supervisory Board, Mr Arismal on October 6, 2021 by referring to the Board Manual's policy.

The introduction program is conducted to provide an overview related to the Company and constitutes the Supervisory Board's responsibility. The materials presented are related to Sarana Jaya's company profile, risk management, work plan and company budget (RKAP) and so on.

Pembagian Tugas Anggota Dewan Pengawas

Anggota Dewan Pengawas bertugas secara Individu dan kolegal sebagaimana diatur dalam *Board Manual* yang menjadi Pedoman Kerja Dewan Pengawas. Adapun fungsi pengawasan dilakukan sesuai dengan pembagian tugas yang telah ditetapkan sebagai berikut:

No.	Nama Name	Tugas Pengawasan Supervisory Duties
1.	Nurdin Sobari	Selaku koordinator atas semua tugas dan kewajiban Dewan Pengawas, termasuk pelaksanaan Kegiatan Strategis Daerah (KSD), realisasi Penyertaan Modal Daerah (PMD) serta fungsi pembinaan anak perusahaan. As coordinator of all the duties and responsibilities of the Supervisory Board, including the implementation of Regional Strategic Activities (KSD), realization of Regional Equity Participation (PMD) and the function of fostering subsidiaries.
2.	Hasreiza	Pengawasan di bidang dan fungsi satuan pengawas internal, keuangan dan akuntansi, bidang kerjasama dan pengembangan usaha, pengelolaan proyek serta fungsi sistem informasi. Supervision in the fields and functions of the internal audit unit, finance and accounting, business cooperation and development, project management and information system.
3.	Arismal	Pengawasan di bidang tata kelola perusahaan (<i>good corporate governance/GCG</i>), manajemen risiko, bidang pertanahan dan hukum, SDM serta fungsi tanggung jawab sosial perusahaan. Supervision in the fields of good corporate governance (GCG), risk management, land and law, human resources and corporate social responsibility functions.

Rapat Dewan Pengawas

Dalam menjalankan tugas dan wewenangnya Dewan Pengawas mengadakan rapat dengan pokok bahasan yang jelas, fokus dan tepat sasaran sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sekali atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan. Keputusan rapat Dewan Pengawas dituangkan dalam risalah rapat yang bersifat mengikat. Keputusan dapat pula diambil di luar rapat Dewan Pengawas sepanjang seluruh anggota Dewan Pengawas setuju tentang cara dan materi yang diputuskan. Keputusan lebih lanjut mengenai rapat Dewan Pengawas ditetapkan dalam Prosedur Rapat Dewan Pengawas.

Rapat Dewan Pengawas terdiri atas rapat Internal Dewan Pengawas, Rapat dengan Komite dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi.

Sepanjang tahun 2021, Dewan Pengawas mengadakan Rapat Internal Dewan Pengawas sebanyak 5 (lima) kali, Rapat Dewan Pengawas dengan Komite sebanyak 14 (empat belas) kali dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi sebanyak 26 (dua puluh enam) kali dengan rincian sebagai berikut:

● Rapat Dewan Pengawas Tahun 2021

Supervisory Board Meetings 2021

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meetings		Rapat Mengundang Direksi Meetings Inviting BOD		Rapat dengan Komite Meetings with Committees	
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
Nurdin Sobari	Ketua Dewan Pengawas Supervisory Board Chairman	5	5	26	26	14	14

Segregation of Supervisory Board's Duties

Members of the Supervisory Board serve individually and collegially as regulated in the Board Manual which is the Work Guidelines for the Supervisory Board. The supervisory function is carried out in accordance with the segregation of duties that has been determined as follows:

Supervisory Board Meeting

In carrying out its duties and authorities, the Supervisory Board holds meetings with clear discussion, focused and right on target at least once a month or at any time as needed. The result of the Supervisory Board meeting is set forth in the minutes of the meeting which are binding. The meeting result can also be taken outside of the Supervisory Board meeting as long as all the Supervisory Board members agree to the decided method and material. Further decisions regarding the Supervisory Board meeting shall be determined in the Procedure for the Supervisory Board Meeting.

Supervisory Board Meeting consists of Internal Supervisory Board meetings and Supervisory Board Meetings inviting the Board of Directors.

Throughout 2021, the Supervisory Board held 5 (five) Internal Supervisory Board Meetings, 14 (fourteen) Supervisory Board and Committees Meeting, and 26 (twenty-six) Supervisory Board Meetings inviting the Board of Directors, with details as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meetings		Rapat Mengundang Direksi Meetings Inviting BOD		Rapat dengan Komite Meetings with Committees	
		Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
Hasreiza	Sekretaris Dewan Pengawas Supervisory Board Secretary	5	5	26	26	14	14
Taridi Kasbi Ridho*	Anggota Dewan Pengawas Supervisory Board Member	4	4	23	23	11	11
Arismal**	Anggota Dewan Pengawas Supervisory Board Member	1	1	3	3	3	3

*Berakhir masa jabatan sebagai Dewan Pengawas sejak tanggal 6 Oktober 2021

**Diangkat sebagai Dewan Pengawas sejak tanggal 6 Oktober 2021

*Term of office as Supervisory Board ended on October 6, 2021

**Appointed as Supervisory Board since October 6, 2021

Adapun agenda yang dibahas dalam Rapat Dewan Pengawas antara lain adalah kinerja keuangan sesuai target KPI yang ditetapkan oleh BP-BUMD, *progress* penagihan piutang, permasalahan hukum yang terjadi, pengelolaan alat produksi eksisting maupun yang baru, kinerja Anak Perusahaan, realisasi PMD, pelaksanaan program unggulan dan strategis dalam KSD serta *monitoring* tindak lanjut hasil audit internal dan eksternal.

While the agenda discussed in the Supervisory Board Meetings comprised financial performance based on KPI targets set by BP BUMD, *progress* of collection of receivables, legal issues occurring, management of existing and new production assets, performance of Subsidiaries, realization of PMD, implementation of flagship and strategic programs in the KSD, and the monitoring of follow up of internal and external audits findings.

Peningkatan Kapabilitas Dewan Pengawas

Dewan Pengawas melaksanakan program peningkatan kapabilitas agar dapat selalu memperbaharui informasi terkait perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan sesuai dengan kebutuhan. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Dewan Pengawas pada tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Supervisory Board Capability Enhancement

The Supervisory Board attends Capability Enhancement Program to always keep abreast of information on the latest developments of the Company's core business as well as applicable laws and regulations, and based on needs. The capability enhancement programs attended by Sarana Jaya Supervisory Board in 2021 are as follows:

Nama Name	Program Pelatihan dan Pengembangan Dewan Pengawas Supervisory Board Training and Development Programs		
	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subyek Subject	Penyelenggara Organizer
Nurdin Sobari	10 Februari 2021 February 10, 2021	Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001:2016 Certification	Sinergy Strategic Advisory

Nama Name	Program Pelatihan dan Pengembangan Dewan Pengawas Supervisory Board Training and Development Programs		
	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subyek Subject	Penyelenggara Organizer
Hasreiza	10 Februari 2021 February 10, 2021	Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001:2016 Certification	Sinergy Strategic Advisory
	29 November 2021 November 29, 2021	FGD Inovasi Hunian Terjangkau FGD on Affordable Residential Innovation	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta dan Dinas terkait lainnya DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office and other related agencies Rujak Center for Urban Studies

Pelaksanaan Fungsi Pengawasan dan Penasihat

Dewan Pengawas telah melaksanakan fungsi pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perusahaan dalam beberapa aspek yang secara garis besar meliputi:

1. Kinerja keuangan berdasarkan perjanjian kinerja Direksi dengan BP-BUMD yang terdiri dari:
 - a. Penyerapan *Capital Expenditure*
 - b. Pencapaian laba bersih
 - c. Rasio biaya operasional dan pendapatan operasional (BOPO)
 - d. Pencapaian pendapatan usaha
2. Optimalisasi pengelolaan dan pelayanan alat produksi dalam bentuk *occupancy rate*;
3. Pengembangan usaha;
4. Pelaksanaan program Unggulan dan Strategis;
5. Realisasi PMD.

Kunjungan Kerja Dewan Pengawas

Dalam rangka mendapatkan gambaran yang jelas terhadap alat produksi yang dimiliki Sarana Jaya, Dewan Pengawas melakukan kunjungan kerja sebagai bentuk pengawasan guna mendapatkan informasi secara langsung dan semakin jelas terkait jalannya alat produksi tersebut.

Selama tahun 2021 tidak terdapat kunjungan terhadap alat produksi Sarana Jaya oleh Dewan Pengawas, mengingat pandemi COVID-19 masih belum terkendali dan diterapkannya kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

Persetujuan dan Rekomendasi Dewan Pengawas

Dalam melaksanakan fungsi pengawasan, Dewan Pengawas telah memberikan rekomendasi dan persetujuan kepada Direksi selama tahun 2021, baik

Implementation of Supervisory and Advisory Functions

The Supervisory Board has carried out its supervisory and advisory functions to the Board of Directors regarding the management of the Company in several aspects which in general include:

1. Financial performance based on the performance contract of the Board of Directors with BP-BUMD consisting of:
 - a. Capital Expenditure Absorption
 - b. Net profit achievement
 - c. Operating expenses to operating revenue ratio (BOPO)
 - d. Achievement of operating revenue
2. Optimization of production assets management and service in the form of *occupancy rate*;
3. Business development;
4. Implementation of the flagship and strategic programs;
5. Realization of Regional Equity Participation.

Supervisory Board Work Visit

With a view to get a clear picture of the production assets owned by Sarana Jaya, the Supervisory Board made work visits as a form of supervision in order to obtain direct and clearer information regarding the operation of the production assets.

During 2021 there was no visit to Sarana Jaya's production assets by the Supervisory Board, considering that the COVID-19 pandemic was still not under control and the Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy was implemented.

Supervisory Board's Approval and Recommendation

In carrying out its supervisory function, the Supervisory Board provided recommendations and approvals to the Board of Directors during 2021, either through the

melalui keputusan hasil rapat maupun dengan surat keputusan tersendiri, yang antara lain mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Perubahan struktur organisasi Perusahaan;
2. Penjelasan dan klarifikasi pembelian tanah dan alat produksi tahun 2018-2021;
3. Pelaksanaan *audit compliance*;
4. *Corporate loan* Bank DKI;
5. Penyertaan Modal Daerah (PMD) dan Kegiatan Strategis Daerah (KSD) tahun 2021;
6. RKAP Perubahan 2021;
7. Review dan persetujuan 3 kebijakan GCG tambahan, yakni Pedoman Sistem Pengendalian Internal, Pedoman CSR dan Pedoman Gratifikasi;
8. Progress penagihan piutang Perusahaan;
9. Pemilihan mitra Fasilitas Pengolahan Sampah Antara (FPSA);
10. Penyelesaian status PT Hotel Batavia Harmony (HBH).

Penilaian Kinerja Dewan Pengawas

Gubernur melalui BP-BUMD menilai dan mengevaluasi kinerja pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Pengawas berdasarkan Perjanjian Kinerja antara Kepala BP-BUMD DKI Jakarta dengan Dewan Pengawas sebagai *Key Performance Indicators* (KPI) Pengawasan.

KPI Pengawasan tahun 2021 memiliki sasaran strategis sebagai berikut:

1. Penyelesaian perencanaan Perusahaan;
2. Pelaksanaan tugas pengawasan;
3. Pelaksanaan tugas konsultasi; dan
4. *Monitoring* pelaksanaan program unggulan dan/atau strategis – Kegiatan Strategis Daerah (KSD).

Disamping itu, penilaian kinerja Dewan Pengawas secara umum menggunakan kriteria antara lain:

1. Keaktifan Anggota Dewan Pengawas dalam rapat Dewan Pengawas;
2. Kuantitas dan kualitas masukan, saran, pertimbangan dan koreksi Anggota Dewan Pengawas terhadap pengurusan Sarana Jaya oleh Direksi yang disampaikan kepada Gubernur dan/atau Direksi; dan
3. Permasalahan-permasalahan Sarana Jaya yang terkait dengan lemahnya pengawasan.

Terhadap penilaian kinerja yang negatif, Gubernur melalui Kepala BP-BUMD akan memberikan teguran tertulis, baik kepada Dewan Pengawas secara institusi maupun perorangan. Hasil penilaian merupakan salah satu bahan pertimbangan penting dalam pemberhentian atau pengangkatan kembali anggota Dewan Pengawas.

meeting decisions or by separate decisions, which include the following:

1. Changes in the Company's organizational structure;
2. Explanation and clarification of the purchase of land and production assets for 2018-2021;
3. Implementation of compliance audits;
4. Bank DKI corporate loans;
5. Regional Equity Participation (PMD) and Regional Strategic Activities (KSD) in 2021;
6. Revised RKAP 2021;
7. Review and approval of 3 additional GCG policies, i.e: Internal Control System Guidelines, CSR Guidelines and Gratification Guidelines;
8. Progress of the Company's accounts receivable collectibility;
9. Selection of partners for Intermediate Waste Treatment Facility (FPSA);
10. Settlement of PT Hotel Batavia Harmony (HBH) status.

Performance Assessment of Supervisory Board

The Governor through BP-BUMD assesses and evaluates the supervisory performance carried out by the Supervisory Board based on the Performance Contract between the Head of DKI Jakarta BP-BUMD and the Supervisory Board as *Key Performance Indicators* (KPI) for Supervision.

The 2021 Supervision KPIs have the following strategic objectives:

1. Completion of the Company's plans;
2. Implementation of supervisory duties;
3. Implementation of consultancy duties; and
4. Monitoring of the implementation of flagship and/or strategic programs – Regional Strategic Activities (KSD).

In addition, the performance appraisal of the Supervisory Board generally uses the following criteria:

1. How active the Supervisory Board members in Supervisory Board meetings;
2. Quantity and quality of inputs, suggestions, considerations, and assessments from the Supervisory Board members of Sarana Jaya accomplishment by the Board of Directors which is submitted to the Governor and / or the Board of Directors; and
3. Sarana Jaya's problems related to weak supervision.

Should there be a negative performance assessment, the Governor through the Head of BP-BUMD will give a written warning, both to the Supervisory Board and to individuals. The performance assessment result is one of the important considerations in the dismissal or re-appointment of Supervisory Board member.

Direksi

Board of Directors

Sebagai organ utama Perusahaan, Direksi bertugas melakukan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perusahaan, untuk kepentingan serta sesuai maksud dan tujuan Perusahaan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mematuhi Peraturan Daerah, Keputusan Gubernur, dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban dan kewajaran.

Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi

Direksi Sarana Jaya diangkat oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku KPM atas usul Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD). Pengangkatan Direksi Sarana Jaya ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur.

Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan kecuali ditentukan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan dalam hal anggota Direksi memiliki keahlian khusus dan/atau prestasi yang sangat baik, dapat diangkat untuk masa jabatan yang ketiga.

Board Manual

Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengacu pada Pedoman Tata Kerja sebagaimana tercantum dalam Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) berisi pedoman yang dijadikan sebagai acuan bagi Dewan Pengawas dan Direksi Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam menjalankan tugas wewenang, tanggung jawab, hak dan kewajiban, baik selaku Dewan (*Board*) maupun individu anggota Dewan Pengawas dan Direksi.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) Perumda Pembangunan Sarana Jaya merupakan wujud komitmen Perusahaan dalam menjalankan dan menjabarkan nilai-nilai Perusahaan. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka segala sesuatunya akan diubah sebagaimana mestinya.

As a main organ of the Company, the Board is tasked with carrying out all actions related to the management of the Company, for the interests and according to the aims and objectives of the Company. In carrying out its duties, the Board of Directors must comply with Regional Regulations, Governor Decrees, and other applicable laws and regulations, and must implement the principles of transparency, accountability, responsibility, and fairness.

Appointment and Term of Office of the Board of Directors

Sarana Jaya Board of Directors is appointed by the DKI Jakarta Provincial Governor as KPM based on recommendation from Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD). Sarana Jaya Board of Directors' appointment is established based on the Governor's Decree.

Members of the Board of Directors are appointed for a maximum term of 5 (five) years and can be reappointed for another 1 (one) term of office unless otherwise specified in accordance with legislation; and in the event that members of the Board of Directors have special expertise and/or excellent achievements, they can be appointed for a third term.

Board Manual

The Board of Directors carries out their duties and responsibilities by referring to the Work Procedures Guidelines as stated in the Board Manual for the Supervisory Board and Board of Directors signed by the Supervisory Board and the Board of Directors on December 29, 2020.

The Board Manual contains guidelines that serve as a reference for the Supervisory Board and Directors of Perumda Pembangunan Sarana Jaya in running their authorities, responsibilities, rights and obligations, both as a Board and as individual members of the Supervisory Board and Directors.

The Guidelines for the Work Procedure of the Supervisory Board and Directors (*Board Manual*) of Perumda Pembangunan Sarana Jaya is a form of the Company's commitment in carrying out and describing the Company's values. If in the future there is an error or change in the prevailing laws and regulations, then everything will be changed accordingly.

Sebagai organ utama Perusahaan, Direksi bertugas melakukan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perusahaan, untuk kepentingan serta sesuai maksud dan tujuan Perusahaan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mematuhi Peraturan Daerah, Keputusan Gubernur, dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggung-jawaban dan kewajaran.

Pengangkatan dan Masa Jabatan Direksi

Direksi Sarana Jaya diangkat oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku KPM atas usul Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD). Pengangkatan Direksi Sarana Jaya ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur.

Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan kecuali ditentukan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan dalam hal anggota Direksi memiliki keahlian khusus dan/atau prestasi yang sangat baik, dapat diangkat untuk masa jabatan yang ketiga.

Board Manual

Direksi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan mengacu pada Pedoman Tata Kerja sebagaimana tercantum dalam Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) yang ditandatangani oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) berisi pedoman yang dijadikan sebagai acuan bagi Dewan Pengawas dan Direksi Perumda Pembangunan Sarana Jaya dalam menjalankan tugas wewenang, tanggung jawab, hak dan kewajiban, baik selaku Dewan (*Board*) maupun individu anggota Dewan Pengawas dan Direksi.

Pedoman Tata Kerja Dewan Pengawas dan Direksi (*Board Manual*) Perumda Pembangunan Sarana Jaya merupakan wujud komitmen Perusahaan dalam menjalankan dan menjabarkan nilai-nilai Perusahaan. Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka segala sesuatunya akan diubah sebagaimana mestinya.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi mempunyai tugas sebagai berikut:

1. Memimpin, mengelola dan mengendalikan kegiatan usaha Perusahaan;
2. Meningkatkan produktivitas, efisiensi dan kinerja bisnis Perusahaan;
3. Menyusun dan menyampaikan Rencana Bisnis dan

As a main organ of the Company, the Board is tasked with carrying out all actions related to the management of the Company, for the interests and according to the aims and objectives of the Company. In carrying out its duties, the Board of Directors must comply with Regional Regulations, Governor Decrees, and other applicable laws and regulations, and must implement the principles of transparency, accountability, responsibility, and fairness.

Appointment and Term of Office of the Board of Directors

Sarana Jaya Board of Directors is appointed by the DKI Jakarta Provincial Governor as KPM based on recommendation from Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP-BUMD). Sarana Jaya Board of Directors' appointment is established based on the Governor's Decree.

Members of the Board of Directors are appointed for a maximum term of 5 (five) years and can be reappointed for another 1 (one) term of office unless otherwise specified in accordance with legislation; and in the event that members of the Board of Directors have special expertise and/or excellent achievements, they can be appointed for a third term.

Board Manual

The Board of Directors carries out their duties and responsibilities by referring to the Work Procedures Guidelines as stated in the Board Manual for the Supervisory Board and Board of Directors signed by the Supervisory Board and the Board of Directors on December 29, 2020.

The Board Manual contains guidelines that serve as a reference for the Supervisory Board and Directors of Perumda Pembangunan Sarana Jaya in running their authorities, responsibilities, rights and obligations, both as a Board and as individual members of the Supervisory Board and Directors.

The Guidelines for the Work Procedure of the Supervisory Board and Directors (*Board Manual*) of Perumda Pembangunan Sarana Jaya is a form of the Company's commitment in carrying out and describing the Company's values. If in the future there is an error or change in the prevailing laws and regulations, then everything will be changed accordingly.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors has the following duties:

1. Lead, manage and control the Company's business activities;
2. Increase the productivity, efficiency and performance of the Company's business;
3. Prepare and submit the Company's Business Plan and

Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan kepada Dewan Pengawas dan tembusan kepada Kepala BP-BUMD;

4. Menyusun, melaksanakan, mengevaluasi standar pelayanan dan prosedur standar operasi Perusahaan;
5. Melaksanakan program kerja Perusahaan;
6. Menyelenggarakan operasional, administrasi umum dan keuangan;
7. Mewakili Perusahaan di dalam dan di luar Pengadilan;
8. Mengembangkan Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
9. Menyusun dan menyampaikan laporan triwulan dan tahunan berupa laporan kinerja Perusahaan dan Laporan Keuangan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD; dan
10. Menyampaikan Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah tahun buku Perusahaan berakhir.

Wewenang Jawab Direksi

Direksi dalam mengurus Perusahaan mempunyai wewenang sebagai berikut:

1. Mempunyai kewenangan penuh atas pengelolaan pengurusan Perusahaan;
2. Mengangkat, memindahtugaskan, memberhentikan dan mengatur tugas, hak dan kewajiban Pegawai Perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Mewakili Perusahaan untuk melakukan perbuatan hukum dengan pihak ketiga dan perbuatan hukum baik di dalam maupun di luar Pengadilan.

Susunan Direksi

Direksi terdiri atas seorang Direktur Utama dan sebanyak-sebanyaknya 4 (empat) orang Direktur.

Susunan Direksi Sarana Jaya pada 1 Januari 2020 hingga 29 Maret 2021:

- Direktur Utama: Yoory C Pinontoan
- Direktur Administrasi & Keuangan: Bima Priya Santosa
- Direktur Pengembangan: Indra Sukmono Arharrys

Dengan pengangkatan Agus Himawan Widiyanto sebagai Direktur Utama sesuai Keputusan Gubernur DKI Jakarta No. 363 Tahun 2021 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Perumda Sarana Jaya yang ditetapkan tanggal 30 Maret 2021, maka susunan Direksi Sarana Jaya sejak 30 Maret 2021 hingga saat ini adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama: Agus Himawan Widiyanto
- Direktur Administrasi & Keuangan: Bima Priya Santosa
- Direktur Pengembangan: Indra Sukmono Arharrys

Profil Direksi

Profil Direksi dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Budget Working Plan (RKA) to the Supervisory Board and a carbon copy to the Head of BP-BUMD;

4. Develop, implement, evaluate service standards and standard operating procedures of the Company;
5. Carry out the Company's work program;
6. Organize the operations, general administration and finance;
7. Represent the Company inside and outside the court;
8. Develop Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
9. Prepare and submit quarter and annual reports in the form of Company performance reports and Financial Reports to the Governor through the Head of BP-BUMD; and
10. Submit audited Company Financial Statements to the Governor through the Head of BP-BUMD no later than 4 (four) months after the Company's financial year ends.

The Board of Directors' Authorities

The Board of Directors in managing the Company has the following authorities:

1. Full authority for managing the Company's management;
2. Appoint, transfer, terminate and regulate the duties, rights and obligations of Company employees in accordance with the provisions of laws and regulations;
3. Represent the Company to take legal actions with third parties and take legal actions both inside and outside the court.

Composition of the Board of Directors

Board of Directors consist of a President Director and a maximum of 4 (four) Directors.

Sarana Jaya's Board of Directors' composition from January 1, 2020 to March 29, 2021 was as follows:

- President Director: Yoory C Pinontoan
- Administration & Finance Director: Bima Priya Santosa
- Development Director: Indra Sukmono Arharrys

With the appointment of Agus Himawan Widiyanto as President Director based on the Decree of the Governor of DKI Jakarta No. 363 of 2021 concerning the Dismissal and Appointment of the President Director of Perumda Sarana Jaya which was enacted on March 30, 2021, Sarana Jaya's Board of Directors composition since March 30, 2021 up to the present is as follows:

- President Director: Agus Himawan Widiyanto
- Administration & Finance Director: Bima Priya Santosa
- Development Director: Indra Sukmono Arharrys

Board of Directors Profile

The profile of the Board of Directors can be seen in the Company Profile in this Annual Report.

Pembagian Tugas Direksi

Adapun pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi Sarana Jaya adalah sebagai berikut:

• Direktur Utama

1. Memimpin, mengelola dan mengendalikan kegiatan usaha Perusahaan;
2. Meningkatkan produktivitas, efisiensi dan kinerja bisnis Perusahaan;
3. Menyusun dan menyampaikan Rencana Bisnis dan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan kepada Dewan Pengawas dan tembusan kepada Kepala BP-BUMD;
4. Menyusun, melaksanakan, mengevaluasi standar pelayanan dan prosedur standar operasi Perusahaan;
5. Melaksanakan program kerja Perusahaan;
6. Menyelenggarakan operasional, administrasi umum dan keuangan;
7. Mewakili Perusahaan di dalam dan di luar Pengadilan;
8. Mengembangkan Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
9. Menyusun dan menyampaikan laporan triwulan dan tahunan berupa laporan kinerja Perusahaan dan Laporan Keuangan kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD; dan
10. Menyampaikan Laporan Keuangan Perusahaan yang telah diaudit kepada Gubernur melalui Kepala BP-BUMD selambat-lambatnya 4 (empat) bulan setelah tahun buku Perusahaan berakhir.

• Direktur Administrasi dan Keuangan

1. Menetapkan kebijakan dan strategi Perusahaan, yang berkaitan dengan kegiatan bidang administrasi, keuangan, perpajakan, umum dan SDM, dan management information system,
2. Menyiapkan informasi keuangan dan informasi manajemen;
3. Memelihara dokumen kepemilikan aktiva tetap dan aktiva real estate serta aktiva lainnya;
4. Menyusun dan merencanakan Rencana Jangka Pendek, Menengah dan Panjang (RJP), Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan dan berkoordinasi dengan Direktur Pengembangan;
5. Membina kerja sama, mengintegrasikan dan mensinkronisasikan seluruh ketatalaksanaan organisasi Perusahaan;
6. Mengelola dan melakukan pembinaan kePegawaian termasuk pendidikan dan latihan;
7. Membawahi Divisi Umum & SDM serta Divisi Keuangan & Akuntansi;
8. Membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.

Division of Directors Duties

The division of duties and powers of the members of the Sarana Jaya Board of Directors is as follows:

• President director

1. Lead, manage and control the Company's business activities;
2. Increase productivity, efficiency and performance of the Company business;
3. Arrange and submit Company Business Plan and Budget Work Plan (RKA) to the Supervisory Board and copy to the Head of BP-BUMD;
4. Develop, implement, evaluate the standard of services and standard operating procedures of the Company;
5. Carry out the Company's work program;
6. Carry out operations, general administration and finance;
7. Represent the Company inside and outside the court;
8. Develop Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
9. Prepare and submit quarter and annual reports in the form of Company performance and Financial Reports to the Governor through the Head of BP-BUMD; and
10. Submit the Company's audited Financial Statements to the Governor through the Head of BP-BUMD no later than 4 (four) months after the Company's financial year ends.

• Director of Administration and Finance

1. Establish the Company's policies and strategies, which related to activities in the areas of administration, finance, taxation, general and human resources, and management information systems.
2. Prepare financial and management informations;
3. Maintain ownership documents of fixed assets and real estate assets also the other assets;
4. Prepare and develop Short, Medium and Long Term Plans (RJP), Company Budgeting Work Plans (RKA) and coordinate with the Director of Development;
5. Develop teamwork, integrate and synchronize all corporate governance.
6. Manage and carry out employees development including education and training.
7. Supervise the General Affair & HR Division as well as the Finance & Accounting Division;
8. Create and submit the task implementation report to the President Director.

• Direktur Pengembangan

1. Menetapkan kebijakan operasional yang berkaitan dengan kegiatan perencanaan dan pengendalian usaha serta pengembangan usaha;
2. Memimpin tata laksana operasional usaha Perusahaan;
3. Mengendalikan tata laksana operasional pengelolaan Unit Usaha dan Perusahaan Kerja Sama;
4. Menyusun perencanaan usaha baik jangka pendek maupun jangka panjang untuk sektor *property management* dan *property development* dan berkoordinasi dengan Direktur Administrasi dan Keuangan;
5. Melaksanakan pengendalian dan supervisi terhadap sektor usaha bidang *property management* dan *property development* agar usaha tersebut dapat *survive*, efektif, efisien dan menguntungkan;
6. Melakukan penilaian dan pengujian terhadap sektor usaha atau ekspansi usaha yang dilaksanakan oleh Perusahaan apakah layak atau tidak untuk dilaksanakan;
7. Melakukan penelusuran atas aset-aset dan potensi Perusahaan yang karena satu atau lain hal belum dikuasai oleh Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
8. Membawahi Divisi Pertanahan & Hukum, Divisi Usaha serta Unit Usaha; dan
9. Membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas kepada Direktur Utama.

Rapat Direksi

Segala keputusan Direksi diambil dalam rapat Direksi. Dalam keadaan tertentu, keputusan Direksi dapat diambil di luar rapat Direksi sepanjang seluruh anggota Direksi setuju tentang cara dan materi yang diputuskan. Dalam setiap rapat Direksi dibuat risalah rapat yang berisi hal yang dibicarakan dan diputuskan, termasuk apabila terdapat pernyataan ketidaksetujuan anggota Direksi.

Rapat Direksi terdiri dari rapat Internal Direksi dan Rapat Gabungan dengan Dewan Pengawas. Sepanjang tahun 2021, Direksi mengadakan Rapat Direksi sebanyak 21 (dua puluh satu) kali dan Rapat Dewan Pengawas mengundang Direksi sebanyak 26 (dua puluh enam) dengan perincian sebagai berikut:

• Director of Development

1. Establish operational policies related to planning activities, business control and business development;
2. Lead the operational management of the Company's business;
3. Control the operational management of Business Units and Cooperation Companies;
4. Arrange short term and long term business plans for the property management and property development sectors and coordinate with the Director of Administration and Finance;
5. Control and supervise of the property management and property development business sectors so that these businesses can survive, effectively, efficiently and profitably;
6. Give assessment and examination to the business sector or business expansion carried out by the Company whether it is feasible or not to be implemented;
7. Trace the Company's assets and potentials which for one reason or has not been controlled by Perumda Pembangunan Sarana Jaya;
8. Supervise Land & Legal Division, Business Division and Business Units; and
9. Create and submit the task implementation report to the President Director.

Board of Directors Meeting

All decisions of the Board of Directors are taken in the meeting of the Board of Directors. In certain situation, the decision of the Board of Directors can be made outside the Board of Directors meeting as long as all members of the Board of Directors agree on the applied method and material. In each Board of Directors meeting, the minutes of the meeting were made containing the matters discussed and decided, including disapproval statements by members of the Board of Directors if any.

The Board of Directors 'meetings consist of Internal Directors' meetings and Joint Meetings with the Supervisory Board. Throughout 2021, the Board of Directors held 21 (twenty one) Board of Directors Meetings and 23 (twenty six) Joint Meetings with the Supervisory Board Meeting invites the Board of Directors with the following details:

● Rapat Direksi Tahun 2021

BOD Meeting 2021

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Internal Meeting		Rapat Mengundang Direksi Meetings Inviting BOD	
		Jumlah Rapat No. of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Jumlah Rapat No. of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
Agus Himawan Widiyanto*	Direktur Utama President Director	21	11	2	2
Bima Priya Santosa	Direktur Administrasi & Keuangan Director of Administration and Finance	21	21	2	2
Indra Sukmono Arharrys	Direktur Pengembangan Director of Development	21	21	2	2

*Menjabat sejak 30 Maret 2021

*Has been serving since March 30, 2021

Peningkatan Kapabilitas Direksi

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Direksi dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari core business Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Direksi pada tahun 2020 adalah sebagai berikut:

BOD Capability Enhancement

Capability Enhancement Program is considered important for the Board of Directors to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement programs attended by Sarana Jaya Board of Directors in 2020 are as follows:

Nama Name	Program Pelatihan dan Pengembangan Dewan Pengawas Supervisory Board Training and Development Programs		
	Tanggal Date	Subyek Subject	Penyelenggara Organizer
Bima Priya Santosa	3 September 2021 3 September 2021	Tata Kelola Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Anti-Bribery Management System (SMAP) Governance	PT Sinergitas Tata Kelola
Bima Priya Santosa	26 November 2021 26 November 2021	Feasibility Study untuk Tujuan Investasi Feasibility Study for Investment Purpose	BPSDM

Penilaian Kinerja Direksi

Gubernur melalui BP-BUMD menilai dan mengevaluasi kinerja Direksi setiap tahun dan/atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perusahaan dan/atau kebijakan pengelolaan Perusahaan.

Penilaian tersebut dilakukan dengan menggunakan kriteria berikut:

1. Kinerja Perusahaan;
2. Laporan Keuangan Perusahaan;
3. Pencapaian Rencana Bisnis Perusahaan;
4. Pelaksanaan Rencana Kerja Anggaran (RKA) Perusahaan;
5. Dinamika pengurusan Perusahaan;
6. Ketaatan terhadap Peraturan Perusahaan; dan
7. Ketaatan terhadap kebijakan pengelolaan Perusahaan.

Dalam melaksanakan penilaian BP-BUMD dapat menunjuk pihak yang berkompeten dan melaporkan hasil penilaian tersebut kepada Gubernur. Hasil penilaian kinerja merupakan salah satu pertimbangan penting dalam pemberhentian Direksi.

Performance Assessment of Board of Directors

The Governor, through BP-BUMD, will assess and evaluate the performance of the Board of Directors every year and/or at any time needed by the Company and/or based on the Company management policies.

The assessment is done by using the following criteria:

1. The Company's Performance;
2. The Company's Financial Statements;
3. Achievement of the Company's Business Plan;
4. Implementation of the Company's Budget and Work Plan (RKA);
5. The dynamics of the Company's management;
6. Compliance with Company Regulations; and
7. Obedience to Company management policies.

Parties who report BP-BUMD can appoint competent parties and report the results to the Governor. The results of the performance appraisal are one of the important considerations in the Board of Directors' stagnation.

Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi

Remuneration of The Supervisory Board and The Board of Directors

Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya ditetapkan oleh KPM. Berikut remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya pada tahun 2021:

The remuneration of the Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors are determined by KPM. Following are the remuneration of Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors in 2021:

● Remunerasi Dewan Pengawas dan Direksi Sarana Jaya Tahun 2021

Remuneration of Sarana Jaya Supervisory Board and Board of Directors in 2021

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Type of Remuneration and Facilities	Jumlah Diterima Dalam Tahun Buku 2021 Total Remuneration Received in FY2021			
	Dewan Pengawas Supervisory Board		Direksi Board of Directors	
	Jumlah Orang Total members	Rp-Juta Rp-Million	Jumlah Orang Total members	Rp-Juta Rp-Million
Gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non natura Salary, bonus, routine allowance, and other facilities in non-kind	3	2.487.104	3	5.849.519
Fasilitas lain dalam bentuk natura (fasilitas kendaraan, member club) Other facilities in-kind (vehicles, club membership)	-	-	3	1.090.597
Jumlah Total	-	2.487.104	-	6.940.116

Paket Remunerasi yang Dikelompokkan dalam Tingkat Penghasilan yang Diterima oleh Direksi dan Anggota Dewan Pengawas dalam 1 (Satu) Tahun 2021

Remuneration Package Categorized in the Income Level Received by the Board of Directors and Supervisory Board in 1 (One) Year 2021

Jumlah Remunerasi per Orang dalam 1 (Satu) Tahun Total Remuneration per Person in 1 (One) Year	Jumlah Dewan Pengawas Total Members of the Supervisory Board	Jumlah Direksi Total Members of the Board of Directors
Di atas Rp1 miliar s.d Rp2 miliar Above Rp1 billion to Rp2 billion	-	3
Diatas Rp500 juta s.d Rp1 miliar Above Rp500 million to Rp1 million	3	-
Rp500 juta ke bawah Rp500 million and below	-	-

Organ Pendukung Dewan Pengawas

Supporting Organs of The Supervisory Board

Untuk memperlancar dan mengoptimalkan pelaksanaan tugas dan wewenangnya, Dewan Pengawas dibantu oleh Organ Pendukung Dewan Pengawas yang terdiri atas Komite Audit, Komite Manajemen Risiko, dan Sekretariat Dewan Pengawas. Organ Pendukung Dewan Pengawas diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Pengawas.

To expedite and optimize the implementation of its duties and authorities, the Supervisory Board is assisted by the Supervisory Board Supporting Organs consisting of the Audit Committee, Risk Management Committee, and Supervisory Board Secretariat. The Supervisory Board Supporting Organs are appointed and dismissed by the Supervisory Board.

● Komite Audit

Audit Committee



Hasreiza

Ketua Komite Audit
Audit Committee Chairman

Irwan Saputra, Ak.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Wahyudi Pramana

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Kedudukan Komite Audit

1. Dewan Pengawas membentuk Komite Audit yang bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan di bidang sistem pengendalian internal, efektivitas audit internal dan eksternal auditor.
2. Komite Audit beranggotakan unsur independen dan dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas.
3. Masa jabatan Komite Audit sesuai masa jabatan Dewan Pengawas dengan tidak mengurangi hak Dewan Pengawas untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

Piagam Komite Audit

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Pengawas No. 4 tahun 2021 tanggal 29

Position of the Audit Committee

1. The Supervisory Board establishes an Audit Committee which works collectively and has functions to assist the Supervisory Board in carry out supervisory duties in the internal control systems area, effectiveness of internal audits and external auditors.
2. The Audit Committee consists of independent elements led by a member of the Supervisory Board.
3. The tenure of the Audit Committee is according to the tenure of the Supervisory Board without prejudice to the right of the Supervisory Board to dismiss him anytime.

Audit Committee Charter

In performing its duties, the Audit Committee has Audit Committee Charter determined based on the Supervisory Board Decision No. 4 of 2021 dated October 29, 2021.

Oktober 2021. Piagam Komite Audit berisi pedoman kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab dan lingkup pekerjaan Komite Audit dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, objektif dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas Komite Audit

Secara umum, Komite Audit Sarana Jaya bertugas membantu Dewan Pengawas dalam melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian internal termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.

Adapun tugas dan tanggung jawab Komite Audit terdiri dari:

1. Membantu Dewan Pengawas dalam memastikan efektivitas sistem pengendalian intern dan efektivitas pelaksanaan tugas eksternal auditor;
2. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh satuan pengawas intern maupun auditor eksternal, serta mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal dan auditor eksternal;
3. Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen serta pelaksanaannya;
4. Memastikan telah terdapat prosedur evaluasi yang memuaskan terhadap segala informasi yang dikeluarkan Perusahaan;
5. Melakukan identifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Pengawas serta tugas-tugas Dewan Pengawas lainnya;
6. Memastikan laporan keuangan disajikan secara wajar sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku secara umum;
7. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Pengawas mengenai penunjukan auditor eksternal yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
8. Melakukan penelaahan atas saran, permasalahan atau keluhan *stakeholders* yang disampaikan langsung kepada Dewan Pengawas;
9. Komite Audit dapat memberikan rekomendasi mengenai pengangkatan dan pemberhentian Kepala Satuan Pengawas Internal kepada Dewan Pengawas;
10. Menyusun Rencana Kerja & Anggaran tahunan Komite Audit sebelum tahun buku berjalan, untuk disampaikan dan disetujui oleh Dewan Pengawas dan disampaikan kepada Direksi untuk diketahui. Biaya yang timbul atas pelaksanaan kerja Komite Audit dibebankan kepada Perusahaan.
11. Rencana Kerja & Anggaran tahunan Komite Audit berisi kegiatan-kegiatan yang akan dilaksanakan

The Audit Committee Charter contains working guidelines that clearly define the roles, responsibilities and the scope of work of the Audit Committee in carrying out its duties transparently, competently, objectively and independently in accordance with the prevailing laws and regulations.

Duties of the Audit Committee

In general, Sarana Jaya Audit Committee has the task of assisting the Supervisory Board in monitoring and evaluating the planning and implementation of the audit as well as monitoring the follow-up of audit results in order to assess the adequacy of internal control, including the adequacy of the financial reporting process.

The duties and responsibilities of the Audit Committee consist of:

1. Assist the Supervisory Board in ensuring the effectiveness of the internal control system and the implementation of the external auditors;
2. Assess the implementation of audit activities and results carried out by the Internal Audit Unit and external auditors as well as oversee the implementation of Board of Directors' follow-up on the internal auditors' and external auditors' findings;
3. Provide recommendations regarding the improvement of the management control system and its implementation;
4. Ensure that there is a procedure for satisfactory review for all information released by the Company;
5. Identify matters that need attention from the Supervisory Board and other duties of the Supervisory Board;
6. Ensure that the financial statements are presented fairly in accordance with generally accepted accounting principles;
7. Provide recommendations to the Supervisory Board regarding the appointment of an external auditor based on independence, scope of assignment, and service fees;
8. Review suggestions, problems or complaints from stakeholders that are submitted directly to the Supervisory Board;
9. The Audit Committee may provide recommendations regarding the appointment and dismissal of the Head of Internal Audit Unit to the Supervisory Board;
10. Prepare the Audit Committee's annual Work Plan & Budget prior to the current financial year, to be submitted and approved by the Supervisory Board and submitted to the Board of Directors for information. Costs incurred in carrying out the Audit Committee's works are borne by the Company.
11. The Audit Committee's annual Work Plan & Budget contains activities to be carried out by the Audit

oleh Komite Audit yang berkaitan dengan tugas pokoknya, paling sedikit memuat telaah untuk:

- a. Memastikan efektivitas sistem pengendalian manajemen dan memberikan rekomendasi penyempurnaan sistem pengendalian manajemen beserta pelaksanaannya;
 - b. Memastikan efektivitas pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal dan auditor eksternal;
 - c. Menilai pelaksanaan kegiatan dan hasil audit Satuan Pengawas Internal dan auditor eksternal;
 - d. Memastikan telah terdapat prosedur review terhadap segala informasi yang dikeluarkan oleh Perusahaan; dan
 - e. Melakukan *self assessment* kinerja Komite Audit;
12. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Pengawas.

Susunan Komite Audit

Komite Audit paling sedikit terdiri dari 3 (tiga) orang, yang dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas dan pihak independen yang memiliki keahlian di bidang akuntansi, keuangan serta memahami industri atau bisnis Sarana Jaya di bidang properti.

Berikut adalah komposisi Komite Audit Sarana Jaya pada 31 Desember 2021 yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya No. 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020:

- Ketua : Hasreiza
- Anggota : Irwan Saputra, Ak.
- Anggota : Wahyudi Pratama

Profile Komite Audit



Hasreiza

Ketua Komite Audit
Audit Committee Chairman

Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 3 Tahun 2019 tanggal 5 September 2019.

Profil ringkas Sdr. Hasreiza yang juga menjabat sebagai Sekretaris Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

Committee related to its main duties, at least containing review to:

- a. Ensure effectiveness of the management control system and provide recommendations for improvement of the management control system and its implementation;
 - b. Ensure effectiveness of the implementation of Internal Audit Unit and external auditors duties;
 - c. Assess the implementation of activities and audit results of the Internal Audit Unit and external auditors;
 - d. Ensure that there is a review procedure for all information issued by the Company; and
 - e. Conduct self-assessment of the Audit Committee's performance;
12. Carry out other duties assigned by the Supervisory Board.

Audit Committee Composition

The Audit Committee consists of at least 3 (three) members, led by Supervisory Board member and independent party who has expertise in accounting, finance and understands the Sarana Jaya industry or business in the property sector.

The following is the composition of the Sarana Jaya Audit Committee on December 31, 2020 which was determined based on the Decision Letter of Perusahaan Umum Daerah Pembangunan Sarana Jaya Supervisory Board No. 1 Year 2020 dated January 13, 2020:

- Chairman : Hasreiza
- Member : Irwan Saputra, Ak.
- Member : Wahyudi Pratama

Profile of Audit Committee

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter No. 3 Year 2019 dated September 5, 2019.

Brief profile of Mr. Hasreiza who also serves as the Supervisory Board Secretary can be seen in the Company Profile of this Annual Report.



Irwan Saputra, Ak.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 14 Juni 1966. Berdomisili di Kota Bekasi, Jawa Barat.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 1 Tahun 2021 tanggal 4 Januari 2021.

Pendidikan:

- D4 Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), lulus tahun 1994
- D3 Sekolah Tinggi Akuntansi Negara (STAN), lulus tahun 1988

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Audit di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman panjang sebagai auditor maupun pekerjaan di bidang audit dan keuangan, antara lain menjabat sebagai: Ajun Akuntan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Pekanbaru, Riau (1988-1991); Akuntan dan Ketua Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan Pusat yang diperbantukan pada Bank Indonesia (1994-1997); Kepala Divisi Keuangan PT Eraska Nofa (Direktorat Properti) (1997- 2001); Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Pembiayaan Artha Negara (2001-2003); Direktur Operasional BPR Dana Pos (2003-2008); Wirausaha (2008-2011) dan Direktur PT Infranet Indonesia (2011-2015).

Indonesian citizen, born in Jakarta on June 14, 1966. Domiciled in Bekasi City, West Java.

Basis of Appointment:

Appointed based on the Supervisory Board Decision Letter No. 1 of 2021 dated January 4, 2021.

Education:

- 4-Year Diploma (D4) from Indonesian State College of Accountancy (STAN), graduated in 1994
- 3-Year Diploma (D3) from Indonesian State College of Accountancy (STAN), graduated in 1988

Work History:

Prior to becoming a member of the Audit Committee at Sarana Jaya, he had a long-standing experience as an auditor as well as work in auditing and finance, including serving as: Assistant Accountant for the Finance and Development Supervisory Agency (BPKP) of Representative Office in Pekanbaru, Riau (1988-1991); Accountant and Head of the Central Finance and Development Supervisory Agency (BPKP) seconded to Bank Indonesia (1994-1997); Head of Finance Division of PT Eraska Nofa (Directorate of Property) (1997-2001); Finance and Accounting Manager of PT Pembiayaan Artha Negara (2001- 2003); Director of Operations of BPR Dana Pos (2003-2008); Entrepreneur (2008-2011) and Director of PT Infranet Indonesia (2011-2015).



Wahyudi Pramana

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 3 Mei 1968. Berdomisili di Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 1 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020.

Pendidikan:

Sarjana Teknik Sipil, Universitas Trisakti (1994)

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Audit di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman kurang lebih 25 tahun di bidang konstruksi dan teknik sipil, antara lain menjabat sebagai: Direktur Teknik PT Samudra Kencana Utama (2015-sekarang); Direktur Teknik dan Operasional

Indonesian citizen, born in Jakarta on May 3, 1968. Domiciled in Jakarta.

Basis of Appointment:

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter No. 1 Year 2020 dated January 13, 2020.

Education:

Bachelor of Civil Engineering, Trisakti University (1994)

Work History:

Prior to becoming a member of the Audit Committee at Sarana Jaya, he had approximately 25 years of experience in construction and civil engineering, including serving as: Technical Director of PT Samudra Kencana Utama (2015-present); Technical and Operational Director of

PT Adikarsa Mandiri Contractor (Januari 2010–Desember 2015); Direktur Pengembangan Bisnis PT Eden Capital Indonesia, suatu perusahaan patungan antara Indonesia dan Malaysia (September 2008–Desember 2001); Chief of Representative di PT Capital Highway Builders Indonesia (Januari 2006–Agustus 2008) dan Project Director di PT Eden Capital Indonesia (Januari 2004–Desember 2006).

Peningkatan Kapabilitas Komite Audit

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Komite Audit dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Komite Audit pada tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Program Pelatihan dan Pengembangan Dewan Pengawas Supervisory Board Training and Development Programs		
	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subyek Subject	Penyelenggara Organizer
Irwan Saputra, Ak.	10 Februari 2021 February 10, 2021 Webinar	Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001:2016 Certification	Sinergy Strategic Advisory
	29 November 2021 November 29, 2021	FGD Inovasi Hunian Terjangkau FGD on Affordable Residential Innovation	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta dan Dinas terkait lainnya DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office and other related agencies Rujak Center for Urban Studies
Wahyudi Pramana	10 Februari 2021 February 10, 2021 Webinar	Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001:2016 Certification	Sinergy Strategic Advisory

Rapat Komite Audit

Sesuai Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sekali dan dapat mengadakan rapat di luar jadwal rapat berkala untuk membahas hal-hal yang dianggap perlu dan/atau mendesak.

Selama tahun 2021 Komite Audit bersama Komite Manajemen Risiko telah melaksanakan rapat Komite sebanyak 19 (sembilan belas) kali, dengan tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

PT Adikarsa Mandiri Contractor (January 2010–December 2015); Director of Business Development for PT Eden Capital Indonesia, a joint venture between Indonesia and Malaysia (September 2008–December 2001); Chief of Representative at PT Capital Highway Builders Indonesia (January 2006–August 2008) and Project Director at PT Eden Capital Indonesia (January 2004–December 2006).

Audit Committee Capability Enhancement

Capability Enhancement Program is considered important for the Audit Committee to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement program attended by Sarana Jaya Audit Committee in 2021 is as follows:

Audit Committee Meeting

In accordance with the Audit Committee Charter, the Audit Committee holds regular meetings at least once a month and may hold meetings outside of the regular meeting schedule to discuss matters deemed necessary and/or urgent.

During 2021 the Audit Committee together with the Risk Management Committee held Committee meetings for 19 (nineteen) times, with the following attendance rate and agenda:

Nama Name	Frekuensi Rapat Meeting Frequency	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)	Waktu dan Agenda Time and Agenda
Hasreiza	19	19	100%	11 Januari 2021 January 11, 2021 Pembahasan Pedoman turunan <i>Board Manual</i> (SOP Pengawasan Dewan Pengawas) Pembuatan <i>Annual Report</i> Discussion of the Board Manual's derivative guidelines (SOP for the Supervisory Board's supervision) Annual Report Preparation
Irwan Saputra, Ak.	19	19	100%	19 Maret 2021 March 19, 2021 Progress audit keuangan oleh KAP Rencana audit khusus Sarana Jaya Progress of financial audit by the Public Accountant Firm (KAP) Sarana Jaya special audit plan
Wahyudi Pramana	19	16	84%	30 Maret 2021 March 30, 2021 Draft Laporan Hasil Audit Keuangan Tahun Buku 2020 dengan KAP Draft Report on Financial Audit Results for Fiscal Year 2020 with KAP
				15 April 2021 April 15, 2021 Laporan Sementara Hasil Audit Keuangan 2020 Interim Report on Financial Audit Results 2020
				28 April 2021 April 28, 2021 Kebijakan WBS WBS Policy
				20 Mei 2021 May 20, 2021 Laporan Hasil Audit Keuangan oleh KAP Rencana Audit Compliance Financial Audit Result Report by KAP Compliance Audit Plan
				18 Juni 2021 June 18, 2021 SOP Pengadaan Tanah Land Procurement SOP
				5 Juli 2021 July 5, 2021 SOP yang akan diajukan ke Dewan Pengawas SOPs to be submitted to the Supervisory Board
				6 Juli 2021 July 6, 2021 - SOP setiap Divisi di Sarana Jaya - Tindaklanjuti konsultan ISO Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) terkait dengan Bribery Risk Assessment (BRA) - Data risiko Unit Manajemen Risiko, Penentuan Dampak dan <i>likelihood</i> - SOPs for each Division at Sarana Jaya - Follow-up of consultant of Anti-Bribery Management System (SMAP) ISO related to Bribery Risk Assessment (BRA) - Risk Management Unit risk data, Determination of Impact and likelihood
				8 Juli 2021 July 8, 2021 - Review SOP Sarana Jaya - Audit Compliance - Sarana Jaya SOP Review - Compliance Audit
				22 Juli 2021 July 22, 2021 SLA Persetujuan Dewan Pengawas SLA of the Supervisory Board's Approval
				26 Agustus 2021 (online) August 26, 2021 (online) RKAP-2021 bersama dengan Divisi Keuangan 2021 RKAP with Finance Division
				27 Agustus 2021 (online) August 27, 2021 (online) RKAP-2021 bersama dengan Sekretariat Dewan Pengawas 2021 RKAP with the Supervisory Board Secretariat
				8 September 2021 (online) September 8, 2021 (online) Pembahasan 3 (tiga) <i>Softstructure</i> GCG yaitu Pedoman Pengendalian Internal, Pedoman CSR, dan Pedoman Gratifikasi Discussion of 3 (three) GCG Softstructure, namely Internal Control Guidelines, CSR Guidelines, and Gratification Guidelines
				20 Desember 2021 December 20, 2021 Persetujuan Pemilihan Mitra ITF ITF Partner Selection Approval

Komite Manajemen Risiko

Risk Management Committee

● Komite Manajemen Risiko

Risk Management Committee



Dariyah

Anggota Komite Manajemen Risiko
Risk Management Committee Member

Arismal

Ketua Komite Manajemen Risiko
Risk Management Committee Chairman

Tritoto Harwono

Anggota Komite Manajemen Risiko
Risk Management Committee Member

Komite Manajemen Risiko Sarana Jaya dibentuk oleh Dewan Pengawas pada 2020 untuk bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan di bidang tata kelola perusahaan, kepatuhan dan manajemen risiko sesuai dengan Piagam Komite Manajemen Risiko sebagai pedoman kerjanya.

Piagam Komite Manajemen Risiko

Dalam menjalankan tugasnya, Komite Manajemen Risiko memiliki Piagam Komite Manajemen Risiko yang ditetapkan dalam Keputusan Dewan Pengawas No. 5 tahun 2021 tanggal 29 Oktober 2021. Piagam Komite Manajemen Risiko berisi pedoman kerja yang dengan jelas mendefinisikan tugas, tanggung jawab dan lingkup pekerjaan Komite Manajemen Risiko dalam melaksanakan tugasnya secara transparan, kompeten, objektif dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kedudukan Komite Manajemen Risiko

1. Dewan Pengawas membentuk Komite Manajemen Risiko untuk bekerja secara kolektif dan berfungsi membantu Dewan Pengawas dalam melaksanakan

Sarana Jaya Risk Management Committee was formed by the Supervisory Board in 2020 to work collectively and function to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory duties in the areas of corporate governance, compliance and risk management in accordance with the Risk Management Committee Charter as its working guideline.

Risk Management Committee Charter

In performing its duties, Risk Management Committee has in place Risk Management Committee Charter stipulated in the Supervisory Board Decision No. 5 of 2021 dated October 29, 2021. The Risk Management Committee Charter contains working guidelines that clearly define the roles, responsibilities and the scope of work of the Risk Management Committee in carrying out its duties transparently, competently, objectively and independently in accordance with the prevailing laws and regulations.

Position of Risk Management Committee

1. Supervisory Board establishes Risk Management Committee to work collectively and functions to assist the Supervisory Board in carrying out supervisory

tugas pengawasan di bidang manajemen risiko, kepatuhan serta Tata Kelola Perusahaan;

2. Komite Manajemen Risiko beranggotakan unsur independen dipimpin oleh seorang anggota Dewan Pengawas; dan
3. Masa jabatan Komite Manajemen Risiko sesuai masa jabatan Dewan Pengawas dengan tidak mengurangi hak Dewan Pengawas untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

Tugas Komite Manajemen Risiko

Tugas Umum

1. Membantu Dewan Pengawas dalam memberikan pengawasan dan pemberian nasehat kepada manajemen dalam bidang manajemen risiko, penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik;
2. Memastikan Perusahaan mempunyai sistem, pedoman manajemen risiko dan GCG (*Board Manual*, *GCG Code*, *Code of Conduct*) serta dilakukan pemutakhiran secara berkala;
3. Melaksanakan penugasan yang diberikan oleh Dewan Pengawas;
4. Menandatangani dan melaksanakan Pakta Integritas sebagaimana yang berlaku bagi Insan Sarana Jaya.

Tugas Pokok

1. Melakukan *review* dan memberikan rekomendasi atas efektivitas pelaksanaan manajemen risiko Perusahaan, melalui pertemuan secara berkala maupun cara lainnya untuk membahas *progress* dari tahapan-tahapan tugas dan tanggung jawab yang dilakukan oleh fungsi yang membawahi *enterprise risk management* (ERM), kepatuhan terhadap hukum dan GCG.
2. Melakukan *review* atas penilaian risiko fungsi/divisi manajemen risiko terhadap pendapatan, Kegiatan Strategis Daerah (KSD), Penyertaan Modal Daerah (PMD), serta rencana kerjasama maupun investasi perusahaan yang bersifat material.
3. Melakukan pengawasan atas kegiatan fungsi manajemen risiko, kepatuhan terhadap hukum dan GCG dalam memantau pelaksanaan mitigasi risiko, kepatuhan dan penerapan GCG oleh unit-unit kerja terkait.
4. Melakukan pengawasan atas pelaksanaan rekomendasi Komite Manajemen Risiko oleh fungsi manajemen risiko, kepatuhan terhadap hukum dan GCG.
5. Melakukan analisis dan evaluasi atas usulan Rencana Kegiatan dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan *review* tahunan atas Rencana Bisnis Perusahaan yang diajukan oleh Direksi.
6. Melakukan Penelaahan atas informasi risiko dan manajemen risiko Perusahaan dalam laporan-laporan yang dipublikasikan, melalui proses:
 - a. Diskusi bersama dengan Direksi dan Manajemen.

duties in the areas of risk management, compliance and Corporate Governance;

2. The Risk Management Committee has independent members, chaired by a member of the Supervisory Board; and
3. The term of office of the Risk Management Committee is in accordance with the term of office of the Supervisory Board without prejudice to the Supervisory Board's right to dismiss it at any time.

Duties of Risk Management Committee

General Duties

1. Assist the Supervisory Board in providing supervision and advice to management in sector risk management, implementation of Good Corporate Governance;
2. Ensure that the Company has in place risk management system, guidelines and GCG (*Board Manual*, *GCG Code*, *Code of Conduct*) which are regularly updated;
3. Carry out assignments given by the Supervisory Board;
4. Sign and implement the Integrity Pact as applicable to the Sarana Jaya Individuals.

Main Duties

1. Review and provide recommendations on the effectiveness of the Company's risk management implementation, through regular meetings or other means to discuss the progress of the stages of duties and responsibilities carried out by the function in charge of enterprise risk management (ERM), compliance with law and GCG.
2. Conduct a review of the risk assessment of the risk management function/division on revenue, Regional Strategic Activities (KSD), Regional Equity Participation (PMD), as well as plans for material cooperation and investments of the Company.
3. Supervise the activities of the risk management function, compliance with law and GCG in monitoring the implementation of risk mitigation, compliance and implementation of GCG by related work units.
4. Supervise the implementation of the recommendations of the Risk Management Committee by risk management, legal compliance and GCG function.
5. Analyze and evaluate the proposed Company's Activity Plan and Budget (RKAP) and annual review of the Company's Business Plan submitted by the Board of Directors.
6. Review the Company's risk information and risk management in published reports, through the process:
 - a. Discussion with the Board of Directors and Management.

- b. Review atas laporan yang dipublikasikan.
7. Melakukan penelaahan atas informasi penerapan GCG, dan kepatuhan hukum dalam laporan-laporan yang dipublikasikan, melalui proses:
 - a. Diskusi bersama dengan Direksi dan Manajemen.
 - b. Penilaian (Assessment) penerapan GCG.
8. Dalam hal Direksi menganggap perlu menggunakan konsultan independen di bidang manajemen risiko maupun GCG untuk melakukan penelaahan kembali atas proses yang telah diterapkan Perusahaan, maka tugas Komite Manajemen Risiko adalah:
 - a. Memberikan masukan tentang kriteria dan kompetensi konsultan yang diperlukan;
 - b. Melakukan *monitoring* pekerjaan konsultan melalui fungsi/divisi manajemen risiko, kepatuhan terhadap hukum dan GCG.

Susunan Komite Manajemen Risiko

Komite Manajemen Risiko Perusahaan pada posisi tanggal 31 Desember 2021 terdiri dari seorang anggota Dewan Pengawas sebagai ketua Komite dan 2 (dua) orang pihak independen dari luar Sarana Jaya yang memiliki keahlian di bidang manajemen risiko, kepatuhan dan tata kelola perusahaan.

Berikut adalah komposisi Komite Manajemen Risiko Sarana Jaya pada 31 Desember 2021 yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas:

- Ketua : Arismal*
- Anggota :
 1. Tritoto Harwono
 2. Dariyah

*bergabung sejak 11 Oktober 2021 menggantikan Sdr. Taridi Kasbi Ridho yang masa jabatannya berakhir sebagai anggota Dewan Pengawas.

Profile Komite Manajemen Risiko



Arismal

Ketua Komite Manajemen Risiko
Risk Management Committee Chairman

Diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Pengawas No. 2 Tahun 2021 tanggal 28 Oktober 2021.

Profil Sdr. Arismal yang juga menjabat sebagai Anggota Dewan Pengawas dapat dilihat pada Profil Perusahaan Laporan Tahunan ini.

- b. Review of published reports.
7. Review information on the implementation of GCG, and compliance with law in published reports, through the process:
 - a. Discussion with the Board of Directors and Management.
 - b. GCG implementation assessment.
8. In the event the Board of Directors considers it necessary to use an independent consultant in the field of risk management and GCG to review the processes that have been implemented by the Company, the duties of the Risk Management Committee are:
 - a. Provide input on the criteria and required competencies of the consultant;
 - b. Monitor the work of consultants through the risk management function/division, compliance with law and GCG

Composition of Risk Management Committee

The Company's Risk Management Committee as of December 31, 2021 consists of a member of the Supervisory Board as chairman of the Committee and 2 (two) independent parties from outside Sarana Jaya who have expertise in risk management, compliance and corporate governance.

The following is the composition of Sarana Jaya Risk Management Committee as of December 31, 2021 which was determined based on the Supervisory Board's Decision Letter:

- Chairman: Arismal*
- Members:
 1. Tritoto Harwono
 2. Dariyah

*Has been joining since October 11, 2021 replacing Mr. Taridi Kasbi Ridho whose term of office as the Supervisory Board Member has ended.

Profile of Risk Management Committee

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter No. 2 Year 2021 dated October 28, 2021.

Profile of Mr. Arismal who also serves as the Supervisory Board Member can be seen in the Company Profile of this Annual Report.



Tritoto Harwono

Anggota Komite Manajemen Risiko
Risk Management Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir di Yogyakarta pada tanggal 9 Maret 1959. Berdomisili di Bogor, Jawa Barat.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 5 tahun 2019, 12 Desember 2019.

Pendidikan:

Sarjana Fisika Elektronika & Instrumentasi, Universitas Gadjah Mada (1986)

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Manajemen Risiko di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman sebagai komite di perusahaan lainnya maupun pekerjaan di bidang manajemen risiko dan sistem informasi, antara lain menjabat sebagai: anggota Komite Manajemen Risiko PT ASDP Indonesia Ferry (Persero) (2015-2020); penanggung jawab perencanaan dan pemasangan jaringan sistem komputer pada pembangunan RSIA Umme Bogor (2012-2013); Kepala Unit Pengembangan dan Tata Kelola PT Bursa Efek Indonesia (2008-2010); Kepala Unit Pengelolaan Perkantoran PT Bursa Efek Indonesia (2002-2007); dan Kepala Unit IT Operation PT Bursa Efek Indonesia (1996-2002).

Indonesian citizen, born in Yogyakarta on March 9, 1959. Domiciled in Bogor, West Java.

Basis of Appointment:

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter No. 5 Year 2019 dated December 12, 2019.

Education:

Bachelor of Physics in Electronics & Instrumentation, Gadjah Mada University (1986)

Work history:

Prior to becoming a member of the Risk Management Committee at Sarana Jaya, he had experience as a committee in other companies as well as working in risk management and information systems, including serving as: member of the Risk Management Committee of PT ASDP Indonesia Ferry (Persero) (2015-2020); the person in charge of planning and installing computer system networks in the construction of RSIA Umme Bogor (2012-2013); Head of Development and Governance Unit of the Indonesia Stock Exchange (2008-2010); Head of Office Management Unit of the Indonesia Stock Exchange (2002-2007); and Head of IT Operations Unit at the Indonesia Stock Exchange (1996-2002).



Dariyah

Anggota Komite Manajemen Risiko
Risk Management Committee Member

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 14 April 1980. Berdomisili di Jakarta.

Dasar Pengangkatan:

Diangkat berdasarkan SK Dewan Pengawas No. 2 Tahun 2020 tanggal 13 Januari 2020.

Pendidikan:

Sarjana Hukum, Universitas Indonesia (2004), dan Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia (2019).

Riwayat Pekerjaan:

Sebelum menjadi anggota Komite Manajemen Risiko di Sarana Jaya, yang bersangkutan telah memiliki pengalaman kurang lebih 15 tahun di bidang konsultansi tata kelola perusahaan dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara

Indonesian citizen, born in Jakarta on April 14, 1980. Domiciled in Jakarta.

Basis of Appointment:

Appointed based on the Supervisory Board's Decision Letter No. 2 of 2020 dated January 13, 2020.

Education:

Bachelor of Law, University of Indonesia (2004), and Master in Notary, University of Indonesia (2019).

Work History:

Prior to becoming a member of the Risk Management Committee at Sarana Jaya, she had approximately 15 years of experience in corporate governance consultancy and compliance with applicable laws and regulations, among others as: Senior Manager of PT Multi Utama

lain sebagai: Senior Manager PT Multi Utama Indojasa (2015-sekarang); Manager PT Multi Utama Indojasa (April 2010–2015); Senior Konsultan PT Sinergi Daya Prima (Januari 2006–Maret 2010) dan Konsultan di Firma Sofyan Djalil & Partner Consulting (April 2004–Februari 2010).

Indojasa (2015-present); Manager of PT Multi Utama Indojasa (April 2010–2015); Senior Consultant of PT Sinergi Daya Prima (January 2006–March 2010) and Consultant at Sofyan Djalil & Partner Consulting Firm (April 2004–February 2010).

Peningkatan Kapabilitas Komite Manajemen Risiko

Program Peningkatan Kapabilitas dinilai penting agar Komite Manajemen Risiko dapat selalu memperbaharui informasi tentang perkembangan terkini dari *core business* Perusahaan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun program-program peningkatan kapabilitas yang diikuti Anggota Komite Manajemen Risiko pada tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Program Pelatihan dan Pengembangan Dewan Pengawas Supervisory Board Training and Development Programs		
	Tanggal dan Tempat Date and Place	Subyek Subject	Penyelenggara Organizer
Tritoto Harwono	10 Februari 2021 10 February 2021 Webinar	Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001:2016 Certification	Sinergy Strategic Advisory
	29 November 2021 29 November 2021	FGD Inovasi Hunian Terjangkau FGD on Affordable Residential Innovation	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta dan Dinas terkait lainnya DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office and other related agencies Rujak Center for Urban Studies
Dariyah	10 Februari 2021 10 February 2021 Webinar	Pelatihan Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) Dalam Rangka Sertifikasi SNI ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management System (SMAP) Training for SNI ISO 37001:2016 Certification	Sinergy Strategic Advisory

Rapat Komite Manajemen Risiko

Sesuai Piagam Komite Manajemen Risiko, Komite Manajemen Risiko mengadakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) bulan sekali dan dapat mengadakan rapat di luar jadwal rapat berkala untuk membahas hal-hal yang dianggap perlu dan/atau mendesak.

Selama tahun 2021 Komite Manajemen Risiko bersama dengan Komite Audit telah melaksanakan rapat Komite sebanyak 15 (lima belas) kali, dengan tingkat kehadiran dan agenda sebagai berikut:

Risk Management Committee Capability Enhancement

Capability Enhancement Program is considered important for the Risk Management Committee to always update information on the latest developments of the Company's core business and applicable laws and regulations. The capability enhancement program attended by Sarana Jaya Risk Management Committee in 2021 is as follows:

Risk Management Committee Meeting

In accordance with Risk Management Committee Charter, Risk Management Committee holds regular meetings at least once a month and may hold meetings outside of the regular meeting schedule to discuss matters deemed necessary and/or urgent.

During 2021, Risk Management Committee together with Audit Committee held Committee meetings for 15 (fifteen) times, with the following attendance rate and agenda:

Nama Name	Frekuensi Rapat Meeting Frequency	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)	Waktu dan Agenda Time and Agenda
Arismal*	1	1	100%	11 Januari 2021 January 11, 2021 Pembahasan Pedoman turunan <i>Board Manual</i> (SOP Pengawasan Dewan Pengawas) Pembuatan <i>Annual Report</i> Discussion of the Board Manual's derivative guidelines (SOP for the Supervisory Board's supervision) Annual Report Preparation
Tritoto Harwono	15	15	100%	25 Januari 2021 January 25, 2021 5 (lima) Pedoman Turunan GCG atau <i>Softstructure</i> GCG 5 (five) GCG Derivative Guidelines or GCG <i>Softstructure</i>
Dariyah	15	12	80%	28 April 2021 April 28, 2021 Kebijakan WBS WBS Policy
				11 Mei 2021 May 11, 2021 Laporan 2 Mingguan Unit Manajemen Risiko Sarana Jaya Himbuan Terkait Mudik dan Pencegahan Penularan COVID-19 Sarana Jaya Risk Management Unit's 2 Weekly Report Appeals Regarding Home-coming and Prevention of COVID-19 Transmission
				13 Juni 2021 June 13, 2021 Unit Manajemen Risiko Akan Buat Pengumuman Terkait COVID-19 Risk Management Unit Would Make Announcement Regarding COVID-19
				15 Juni 2021 June 15, 2021 Diskusi masalah Manajemen Risiko Discussion of Risk Management issues
				18 Juni 2021 June 18, 2021 SOP Pengadaan Tanah Land Procurement SOP
				5 Juli 2021 July 5, 2021 SOP yang akan diajukan ke Dewan Pengawas SOPs to be submitted to the Supervisory Board
				6 Juli 2021 July 6, 2021 - SOP setiap Divisi di Sarana Jaya - Tindaklanjut konsultan ISO Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) terkait dengan Bribery Risk Assessment (BRA) - Data risiko Unit Manajemen Risiko, Penentuan Dampak dan <i>likelihood</i> - SOPs for each Division at Sarana Jaya - Follow-up of consultant of Anti-Bribery Management System (SMAP) ISO related to Bribery Risk Assessment (BRA) - Risk Management Unit risk data, Determination of Impact and <i>likelihood</i>
				7 Juli 2021 July 7, 2021 SOP Manajemen Risiko Risk Management SOP
				22 Juli 2021 July 22, 2021 SLA Persetujuan Dewan Pengawas SLA of the Supervisory Board's Approval
				26 Agustus 2021 (online) August 26, 2021 (online) RKAP-2021 bersama dengan Divisi Keuangan 2021 RKAP with Finance Division
				27 Agustus 2021 (online) August 27, 2021 (online) RKAP-2021 bersama dengan Sekretariat Dewan Pengawas 2021 RKAP with the Supervisory Board Secretariat
				8 September 2021 (online) September 8, 2021 (online) Pembahasan 3 (tiga) <i>Softstructure</i> GCG yaitu Pedoman Pengendalian Internal, Pedoman CSR, dan Pedoman Gratifikasi Discussion of 3 (three) GCG <i>Softstructure</i> , namely Internal Control Guidelines, CSR Guidelines, and Gratification Guidelines
				17 September 2021 September 17, 2021 Sharing dengan Unit Manajemen Risiko Sharing with Risk Management Unit
				20 Desember 2021 December 20, 2021 Persetujuan Pemilihan Mitra ITF ITF Partner Selection Approval

*bergabung sejak 11 Oktober 2021 dan hanya ada sekali Rapat Dewan Pengawas bersama dengan Komite
*joined since October 11, 2021, and there was only one Meeting of Supervisory Board with the Committee

Organ Pendukung Direksi

Supporting Organs of The Board of Directors

Dalam pelaksanaan tugas dan wewenangnya, Direksi dibantu oleh Organ Pendukung Direksi, yaitu fungsi/unit di bawah Direksi sebagaimana struktur organisasi Perusahaan, termasuk Satuan Pengawas Intern (SPI).

Satuan Pengawas Intern (SPI)

Di dalam struktur organisasi Perusahaan, Satuan Pengawas Intern (SPI) berada di bawah Direktur Utama dan dipimpin oleh Kepala Satuan Pengawas Intern yang dibantu oleh Pengawas Umum dan Keuangan serta Pengawas Pengembangan Usaha.

Kedudukan SPI

1. Kepala SPI diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapat pertimbangan dari Dewan Pengawas. Kepala SPI bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama;
2. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya SPI berkoordinasi dengan Komite Audit.

Tugas dan Tanggung Jawab SPI

1. Membantu Direktur Utama melaksanakan pengawasan operasional dan keuangan Perusahaan, menilai pengendalian, pengelolaan dan pelaksanaannya serta memberikan saran perbaikan;
2. Mengembangkan dan melaksanakan Program Kerja Pemeriksaan Tahunan (PKPT) Perusahaan;
3. Meninjau, mengevaluasi dan melaporkan pelaksanaan PKPT, sistem manajemen risiko dan Tata Kelola Perusahaan sesuai dengan kebijakan Perusahaan;
4. Melakukan audit dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, manajemen risiko, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan komunikasi, serta semua fungsi di Perusahaan;
5. Melaporkan hasil kegiatan audit dan menyampaikan laporan kepada Direktur Utama dan Dewan Pengawas; dan
6. Memonitor, menganalisa, dan melaporkan tindak lanjut rekomendasi audit.

Profil Kepala SPI

Pada 31 Desember 2021, Kepala SPI adalah Ratu Ekky Zakiyyah yang menjabat sejak 9 Agustus 2021 menggantikan Wasito sebagai Plh Kepala SPI (1 Juni – 8 Agustus 2021) dan Ferra Ferdiyanti sebagai Kepala SPI (Oktober 2015 – 31 Mei 2021).

In the implementation of duties and authorities, the Board of Directors assisted by the Supporting Organs of the Board of Directors, namely functions/units under the Board of Directors as per the organizational structure of the Company including the Internal Audit Unit (SPI).

Internal Audit Unit (SPI)

In the Company's organizational structure, Internal Audit Unit (SPI) is under President Director and led by Head of SPI who is assisted by General and Financial Auditor as well as Business Development Auditor.

Position of SPI

1. Head of SPI is appointed and dismissed by President Director upon consideration from Supervisory Board. Head of SPI is directly responsible to President Director;
2. In carrying out its duties and responsibilities, SPI coordinates with Audit Committee.

Duties and Responsibilities of SPI

1. Assist President Director in Company operational and financial supervisory, assessing control, management and implementation also providing suggestions for improvements;
2. Develop and implement the Company's Annual Audit Work Program (AAWP);
3. Review, evaluate and report for the implementation of AAWP, risk management system and corporate governance in accordance with the Company's policy;
4. Perform audits and assessment for the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operation, risk management, human resource, marketing, information and communication technology, as well as all functions in the Company;
5. Inform the results of audit activities and submit reports to the President Director and the Supervisory Board; and
6. Monitor, analyze, and report follow-up audit recommendations.

Profile of Head of SPI

On December 31, 2021, Head of SPI is held by Ratu Ekky Zakiyyah who has been serving since August 9, 2021 replacing Wasito as Acting Head of SPI (1 June – 8 August 2021) and Ferra Ferdiyanti as Head of SPI (October 2015 – 31 May 2021).



Ratu Ekky Zakiyyah

Kepala SPI
Head of SPI

Warga negara Indonesia kelahiran Banjar, 11 Januari 1975.

Pendidikan:

- S1 Teknik Sipil dari Universitas Pancasila, lulus tahun 1999.
- S2 Ilmu Lingkungan dari Universitas Indonesia,, lulus tahun 2011.

Riwayat Pekerjaan:

Meniti karier di Perumda Pembangunan Sarana Jaya sejak tahun 1995 sebagai Staf Bidang Usaha (Juni 1995-Maret 1997), Kepala Sub Bidang Hukum (Maret 1997-September 2002), Kepala Sub Bidang Litigasi dan Hukum (September 2002-Oktober 2003), Asisten Manajer Pertanahan (Oktober 2003-Desember 2003), Asisten Manajer Pengendalian (Desember 2003-Maret 2005), Manajer Divisi Usaha (Maret 2005-Oktober 2006), Direktur Utama PT SWP, anak perusahaan (Oktober 2006-Oktober 2015), Kepala SPI (Oktober 2015-sekarang).

Bachelor's Degree in Civil Engineering from Pancasila University, graduated in 1999.

Education:

- Bachelor's Degree in Civil Engineering from Pancasila University, graduated in 1999.
- Master's Degree in Environmental Science from the University of Indonesia, graduated in 2011.

Work History:

She has pursued her career at Perumda Pembangunan Sarana Jaya since 1995 as Business Department Staff (June 1995-March 1997), Head of Legal Sub-Department (March 1997-September 2002), Head of Litigation and Legal Sub-Department (September 2002-October 2003), Assistant Manager of Land Affairs (October 2003-December 2003), Assistant Manager of Control (December 2003-March 2005), Manager of Business Division (March 2005-October 2006), President Director of PT SWP, subsidiary (October 2006-October 2015), Head of SPI (October 2015-present).

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting sebagai penghubung (*liaison officer*) antara Direksi, Dewan Pengawas, dan KPM serta wakil Perusahaan dalam berhubungan dengan regulator, dan perusahaan atau lembaga asosiasi lain yang berkaitan dengan Perusahaan, serta pihak yang memastikan adanya kepatuhan terhadap perundang-undangan dan peraturan yang berlaku.

Profil Sekretaris Perusahaan

Perusahaan telah menunjuk Yadi Robby sebagai Manajer Unit Sekretaris Perusahaan.

The Corporate Secretary has an important role as a liaison officer between the Board of Directors, the Supervisory Board, and KPM and as the Company's representative in dealing with regulators, and other companies or associated institutions related to the Company, as well as those who ensure compliance with laws and regulations applicable.

Corporate Secretary Profile

The Company has appointed Yadi Robby as the Corporate Secretary Unit Manager.



Yadi Robby

Manajer Unit Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Unit Manager

Pendidikan:

Sarjana bidang Ilmu Sosial dan Ilmu Politik dari Universitas Azzahra, lulus tahun 2007.

Education:

Bachelor in Social and Political Sciences from Azzahra University, graduated in 2007.

Riwayat Pekerjaan:

Meniti karier di Perumda Pembangunan Sarana Jaya sejak tahun 1999 sebagai Staf Bidang Administrasi, Staf Bidang Pertanahan (Juli 2000-September 2002), Staf Divisi Perencanaan (September 2002-Agustus 2007), Asisten Manajer Pengamanan Aset (Agustus 2007-April 2008), Asisten Manajer Umum (April 2008-September 2015), Junior Manajer Pertanahan (September 2015-Agustus 2016), Senior Manajer Divisi Pertanahan dan Hukum (Agustus 2016-Maret 2021), Manajer Unit Sekretaris Perusahaan (Maret 2021-31 Desember 2021), Senior Manajer Divisi Umum dan SDM (1 Januari 2022-sekarang).

Tugas Pokok

1. Memastikan bahwa Perusahaan mematuhi peraturan tentang persyaratan keterbukaan sejalan dengan penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*.
2. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh Direksi dan Dewan Pengawas secara berkala dan/ atau sewaktu-waktu apabila diminta.
3. Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas menata usahakan serta menyimpan dokumen Perusahaan, termasuk tetapi tidak terbatas pada risalah rapat Direksi, serta rapat gabungan antara Direksi dan Dewan Pengawas.
4. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab atas pengelolaan informasi Perusahaan.

Employment history:

He has started his career at Perumda Pembangunan Sarana Jaya since 1999 as Administrative Staff, Land Affairs Staff (July 2000-September 2002), Planning Division Staff (September 2002-August 2007), Assistant Manager of Asset Security (August 2007-April 2008), Assistant General Manager (April 2008-September 2015), Junior Land Manager (September 2015-August 2016), Senior Manager of Land and Legal Division (August 2016-March 2021), Corporate Secretary Unit Manager (March 2021-31 December 2021), Senior Manager General and HR Division (1 January 2022-present).

Main Duties

1. To ensure that the Company complies with regulations regarding disclosure requirements in line with the application of Good Corporate Governance principles.
2. To provide information needed by the Board of Directors and Supervisory Board periodically and/or at any time if requested.
3. The Corporate Secretary has the task of administering and keeping Company documents, including but not limited to the minutes of the Board of Directors meetings, and joint meetings between the Board of Directors and the Supervisory Board.
4. The Corporate Secretary is responsible for managing the Company's information.

Kode Etik

Code of Conduct

Sarana Jaya telah mempunyai Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct* atau "CoC") yang disahkan oleh Dewan Pengawas dan Direksi pada 29 Desember 2020.

Pedoman Etika Perusahaan adalah sekumpulan komitmen yang terdiri atas etika bisnis Perusahaan dan etika kerja Dewan dan Pegawai Perusahaan yang disusun untuk membentuk, mengatur dan melakukan kesesuaian tingkah laku, sehingga tercapai keluaran yang konsisten yang sesuai dengan budaya Perusahaan dalam mencapai visi dan misinya.

Adapun isi Pedoman Etika Perusahaan adalah sebagai berikut:

Sarana Jaya already has Code of Conduct (or "CoC") which approved by the Supervisory Board and Directors on December 29, 2020.

The Company's Code of Conduct is a set of commitments consisting of the Company's business and work ethics of the Company's Board and Employees, which are structured to shape, regulate and conform behavior, so as to achieve consistent output in accordance with the Company's corporate culture in achieving its vision and mission.

The contents of the Company's Code of Conduct are as follows:

Bab I. Pendahuluan

- Latar Belakang;
- Landasan Penyusunan Pedoman Etika Perusahaan;
- Daftar istilah;
- Nilai-Nilai Perusahaan;
- Maksud, Tujuan dan Manfaat Pedoman Etika Perusahaan;
- Sasaran Pedoman Etika Perusahaan;
- Tanggung Jawab Insan Sarana Jaya;
- Tanggung Jawab Para Pemimpin Perusahaan.

Bab II. Etika Bisnis Perusahaan

- Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan;
- Pemberian dan Penerimaan Hadiah dan Lainnya;
- Kepedulian terhadap Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Lingkungan (K3L);
- Pemberian Kesempatan yang Sama kepada Pegawai untuk Mendapatkan Pekerjaan, Promosi dan Pemberhentian Kerja;
- Standar Etika dalam Berhubungan dengan Stakeholders;
- Standar Etika Jajaran Manajemen dan Karyawan;
- Hak atas Kekayaan Intelektual (*Intellectual Property Rights*).

Bab III. Etika Perilaku

- Komitmen;
- Menjaga Nama Baik Perusahaan;
- Menjaga Hubungan Baik Antar Pegawai;
- Menjaga Kerahasiaan Perusahaan;
- Menjaga dan Menggunakan Aset Perusahaan;
- Menjaga Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Pelestarian Lingkungan;
- Perilaku Asusila, Narkotika, Obat Terlarang, Perjudian dan Merokok;
- Melakukan Pencatatan Data Perusahaan dan Penyusunan Laporan;
- Pemberian dan Penerimaan Hadiah, Suap dan Lainnya;
- Benturan Kepentingan;
- Aktivitas Politik;
- Integritas Laporan Keuangan.

Bab IV. Penegakan dan Pelaporan

- Komitmen Pedoman Etika Perusahaan;
- Sosialisasi dan Internalisasi;
- Pelanggaran;
- Mekanisme Pelaporan Pelanggaran;
- Sanksi atas Pelanggaran;
- Penghargaan (*Reward*) atas Kepatuhan terhadap Pedoman Etika Perusahaan.

Chapter I. Introduction

- Background;
- The foundation for the preparation of the Corporate's Code of Conducts;
- Glossary;
- Corporate Values;
- Purposes, Objectives and Benefits of the Company's Code of Conducts;
- Objectives of the Company's Code of Conducts;
- Responsibilities of Sarana Jaya Individuals;
- Responsibilities of Company's Leaders.

Chapter II. Company's Business Ethics

- Compliance to Prevailing Laws;
- Giving and Receiving Gifts and others;
- Concern for Occupational Health and Safety and Environment (K3L);
- Provide Equal Opportunities for Employees to get Job, Promotion and Termination of Work;
- Ethical Standards in dealing with Stakeholders;
- Ethical Standards for Management and Employees;
- Intellectual Property Rights.

Chapter III. Ethics of Behavior

- Commitment;
- Maintain the Company's Good Reputation;
- Maintain Good Relations between Employees;
- Maintain the Company's Confidentiality;
- Maintain and use the Company's Assets;
- Maintaining occupational health and safety and environmental preservation;
- Immoral Behavior, Narcotics, Drugs, Gambling and Smoking;
- Record company data and prepare reports;
- Give and Receive Gifts, Bribes and Others;
- Conflicts of Interest;
- Political Activities;
- Financial Report Integrity;

Chapter IV. Enforcement and Reporting

- Commitment to the Company's Code of Conduct;
- Socialization and Internalization;
- Violation;
- Whistle Blowing Mechanism;
- Sanctions for Violations;
- Reward for Compliance with the Company's Code of Conducts.

Sanksi atas Pelanggaran

1. Setiap Insan Sarana Jaya yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap Pedoman Etika Perusahaan ini akan diberikan sanksi sesuai dengan kebijakan dan peraturan perundang undangan yang berlaku.
2. Sanksi bagi Insan Sarana Jaya yang melakukan pelanggaran ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat laporan dari Atasan Langsung Pegawai yang bersangkutan.
3. Direksi memutuskan pemberian tindakan pembinaan, sanksi disiplin dan/atau tindakan lainnya serta pencegahan yang harus dilaksanakan oleh Atasan Langsung di lingkungan masing-masing.
4. Sanksi bagi Direksi yang melakukan pelanggaran diputuskan oleh Dewan Pengawas.

Bila Mitra Kerja atau *Stakeholders* lain yang melakukan pelanggaran, maka akan dikenakan ketentuan sebagaimana yang tertuang dalam kontrak. Apabila terkait dengan tindak pidana dapat diteruskan kepada pihak yang berwajib.

Sanctions for Violations

1. Every Sarana Jaya Employee who is proven to violate the Company's Code of Conducts will be subject to sanctions in accordance with the prevailing laws and regulations.
2. Sanctions for Sarana Jaya Employee for committing violations are determined by the Board of Directors after receiving report from the relevant the Employee's Direct Supervisor.
3. Board of Directors decide to provide coaching measures, disciplinary sanctions and/or other actions as well as prevention that must be implemented by the Direct Supervisor in their respective environment.
4. Sanctions for Directors who commit violations are decided by the Supervisory Board.

If Partner or other Stakeholders commit violation, the sanctions will be imposed as stated on provisions in the contract. If it is related to a criminal act, it can be forwarded to the authorities.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistle Blowing System

Implementasi Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) telah diatur dalam Pedoman Etika Perusahaan (*Code of Conduct* atau "CoC"), dengan mekanisme sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pedoman Etika Perusahaan merupakan komitmen dan tanggung jawab seluruh Insan Sarana Jaya.
2. Apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan maka Insan Sarana Jaya wajib melaporkan pelanggaran tersebut melalui:
 - a. Atasan Langsung;
 - b. Pihak yang secara khusus ditunjuk oleh Perusahaan;
3. Pengungkapan harus dilakukan dengan itikad baik dan bukan merupakan suatu keluhan pribadi ataupun didasari kehendak buruk/fitnah.
4. Segenap Insan Sarana Jaya dan pihak eksternal Perusahaan (Pelanggan, Mitra Usaha dan Masyarakat) dapat melaporkan kesalahan pelanggaran Pedoman Etika Perusahaan dan Perusahaan wajib menindaklanjuti pelaporan yang berpotensi merugikan secara materiil dan/atau dapat merusak citra Perusahaan yang antara lain disebabkan oleh penyimpangan, manipulasi dan lain sebagainya.

The implementation of Whistleblowing System (WBS) is already arranged in the Company's Code of Conduct ("CoC") with mechanism as follows:

1. The implementation of the Company's Code of Conducts is commitment and responsibility of the entire Sarana Jaya People.
2. If there is a violation or deviation, Sarana Jaya People are obliged to report it through:
 - a. Direct supervisor;
 - b. Party who is specially appointed by the Company;
3. The disclosure must be made in good faith and not a personal complaint or based on bad intention/slander.
4. All Sarana Jaya People and external parties (Customers, Business Partners and the Community) can report violation of the Company's Code of Conducts and the Company is obliged to follow up on reports that potentially harmful and/or can damage the Company's reputation which, among others, is caused by irregularities, manipulation and others.

5. Pelapor wajib mencantumkan identitasnya dengan jelas pada laporan yang dibuat, disertai dengan bukti pendukung yang relevan.
 6. Penerima laporan wajib merahasiakan identitas pelapor.
 7. Perusahaan wajib menindaklanjuti setiap laporan yang diterima sesuai prosedur dan mekanisme yang berlaku.
 8. Jika diperlukan, Perusahaan akan menyediakan perlindungan hukum sebagaimana ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
5. The informant must include his/her identity clearly in the report, accompanied by relevant supporting evidence.
 6. Recipient of the report must keep the identity of the informant confidential.
 7. The Company is obliged to follow up every report received according to applicable procedures and tests.
 8. If necessary, the Company will provide legal protection under the prevailing laws and regulations.

● Unit Manajemen Risiko & Hukum Perusahaan

Risk Management & Corporate Legal Unit



Nadiya Hanifah

Asisten Manajer Hukum Perusahaan
Corporate Legal Assistant Manager

Bayu Romas

Manajer Unit Manajemen Risiko & Hukum Perusahaan
Risk Management & Corporate Legal Unit Manager

Perkara Hukum

Legal Cases

● Divisi Pertanahan & Hukum

Land & Legal Division



I Gede Aldi Pradana

Junior Manajer Pertanahan
Land Junior Manager

Wasito

Senior Manajer Divisi Pertanahan dan Hukum
Land and Legal Division Senior Manager

Perkara hukum adalah merupakan perkara perdata dan pidana yang dihadapi Perusahaan selama periode laporan tahunan dan telah diajukan melalui proses peradilan. Perkara hukum yang dihadapi oleh Sarana Jaya sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut:

Legal cases are criminal and civil cases that are undergone by the Company during the period of reporting year and have been filed through judicial proceedings. The legal cases encountered by Sarana Jaya throughout 2021 are as follows:

No. Rol Perkara Case No.	Perihal Legal Case	Penggugat Legal Case	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN Keputusan Verdict	PT Keputusan Verdict	Kasasi Keputusan Verdict	PK Keputusan Verdict	Keterangan Description	Proses Process	Selesai Completed
No. 1											
No.155/ Pdt.G/2020/ PN.Jak.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah di Pondok Kelapa RT.012 RW.004, Kelurahan Pondok Kelapa, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur seluas 3.300 m ² Lawsuit against Unlawful Acts of land in Pondok Kelapa RT.012 RW.004, Kelurahan Pondok Kelapa, Duren Sawit District, East Jakarta covering an area of 3,300 M ²	Puadi	Sarana Jaya (Tergugat I) (Defendant I) Dinas Pertanian (Tergugat II) (Defendant II) PLN (Tergugat III) (Defendant III) BPN Timur (Turut Tergugat I) (Co-Defendant I) Camat Duren Sawit (Turut Tergugat II) (Co-Defendant II)	Jakarta Timur	Menang Won 14/10/21	-	-	-	-	-	√

No. Rol Perkara Case No.	Perihal Legal Case	Penggugat Legal Case	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN Keputusan Verdict	PT Keputusan Verdict	Kasasi Keputusan Verdict	PK Keputusan Verdict	Keterangan Description	Proses Process	Selesai Completed
No. 2											
No.478/ Pdt.G/2020/ PN.JKT.TIM	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah di Jalan H. Naman No.85 Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit Jakarta Timur seluas 366 m ² Lawsuit against Unlawful Acts of land on Jalan H. Naman No.85 Kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, East Jakarta, covering an area of 366 M ²	Bintang Simanjuntak	Sumitro (Tergugat I) (Defendant I) Ayanih (Tergugat II) (Defendant II) Linan (Tergugat III) (Defendant III) Neri (Tergugat IV) (Defendant IV) Ainih (Tergugat V) (Defendant V) Maralih (Tergugat VI) (Defendant VI) Aroh (Tergugat VII) (Defendant VII) Aminah (Tergugat VIII) (Defendant VIII) Joko Santoso (Tergugat IX) (Defendant IX) Parini (Tergugat X) (Defendant X) Joko Pitoyo (Tergugat XI) (Defendant XI) Nurlela Komala Sari (Tergugat XII) (Defendant XII) Dhimas Hartanto (Tergugat XIII) (Defendant XIII) Arma Putra Hartanto (Tergugat XIV) (Defendant XIV) Gubernur DKI Jakarta (Turut Tergugat I) (Co-Defendant I) Sarana Jaya (Turut Tergugat II) (Co-Defendant II) H. Nurcholis (Turut Tergugat III) (Co-Defendant III) Lurah Pondok Kelapa (Turut Tergugat V) (Co-Defendant V) BPN Timur (Turut Tergugat VI) (Co-Defendant VI)	Jakarta Timur	Menang Won 14/10/21	-	-	-	-	-	√

No. Rol Perkara Case No.	Perihal Legal Case	Penggugat Legal Case	Tergugat Defendant	Wilayah Area	PN Keputusan Verdict	PT Keputusan Verdict	Kasasi Keputusan Verdict	PK Keputusan Verdict	Keterangan Description	Proses Process	Selesai Completed
No. 3											
No.199/ Pdt.G/2020/ PN.Jak.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah di Perumahan Jatinegara Indah Blok F RT.09 RW.05 Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung Jakarta Timur seluas 2,200 m ² Lawsuit against Unlawful Acts of land in Perumahan Jatinegara Indah Block F Rt.09 Rw.05 Jatinegara Village, Cakung District, East Jakarta, covering an area of 2,200 M ²	M. Nurhasan	Mulyono (Tergugat I) (Defendant I) PTCakra (Tergugat II) (Defendant II) Sarana Jaya (Tergugat III) (Defendant III) H.Samar (Tergugat IV) (Defendant IV) BPN Timur (Tergugat V) (Defendant V) Lurah Jatinegara (Turut Tergugat) (Co-Defendant)	Jakarta Timur	Menang Won 22/06/21	-	-	-	-	-	√
No. 4											
No.663/ Pdt.G/2020/ PN.Jkt.Pst	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jalan Tanah Rendah II No.21 Jakarta Pusat seluas 304 m ² Lawsuit against Unlawful Acts of land located at Jalan Tanah Rendah II No.21 Central Jakarta covering an area of 304 M ²	Marianne Agnes Komariah	Liana Indah (Tergugat I) (Defendant I) BPN Pusat (Tergugat II) (Defendant II) Notaris Yuriska (Tergugat III) (Defendant III) Sarana Jaya (Tergugat IV) (Defendant IV)	Jakarta Pusat	Menang Won 10/11/21	-	-	-	-	-	√
No. 5											
No.745/ Pdt.G/2021/ PN.Jkt.Brt	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Jalan Bulak Teko RT.006 RW.08 Kel.Kalideres, Kec. Kalideres Jakarta Barat seluas 1.546 m ² The lawsuit against the law is located at Jalan Bulak Teko Rt.006 Rw.08 Kel.Kalideres, Kec. Kalideres West Jakarta with an area of 1,546 M ²	Ny. Tan Ai Lie, dkk	Iwan Supria (Tergugat I) (Defendant I) Yulianingsih (Tergugat II) (Defendant II) Fauzi Anwar (Tergugat III) (Defendant III) Firdaus (Tergugat IV) (Defendant IV) Munziat (Tergugat V) (Defendant V) Yusuf Bakar (Tergugat VI) (Defendant VI) Racmawati F. (Tergugat VII) (Defendant VII) BPN Barat (Turut Tergugat I) (Co-Defendant I) Sarana Jaya (Turut Tergugat II) (Co-Defendant II)	Jakarta Barat	Proses In process	-	-	-	Pemanggilan para pihak Summons of the parties	√	-
No. 6											
No.410/ PDT.G/2019/ PN. Jkt.Tim	Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas tanah yang terletak di Ujung Krawang Pulo Gebang Jakarta Timur seluas 41.876 m ² Lawsuit against Unlawful Acts of land located at Ujung Krawang Pulo Gebang, East Jakarta, covering an area of 41,876 M ²	H. Marjan	PT Adonara P (Tergugat I) (Defendant I) Kurator H. Hendra Roza Putra (Tergugat II) (Defendant II) Sarana Jaya (Tergugat III) (Defendant III) BPN Timur (Turut Tergugat) (Co-Defendant)	Jakarta Timur	Kalah Lost 08/06/20	Kalah Lost 07/01/21	Kalah Lost 10/11/21	Proses In Process	√	-	-



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan dan Laporan Keberlanjutan

Corporate Social Responsibility and
Sustainable Report

06



Laporan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan dan Keberlanjutan

Corporate Social Responsibility (CSR) and Sustainability Report

Tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility* atau CSR) merupakan komitmen Perusahaan dalam berkontribusi positif kepada seluruh pemangku kepentingan. Bagi Perusahaan, program dan kegiatan CSR merupakan salah satu aspek penting dalam menjalin hubungan harmonis dengan lingkungan, masyarakat, serta pemangku kepentingan lainnya. Perusahaan ingin menjalankan kegiatan usaha dengan menjaga keseimbangan dimensi yang menerapkan konsep ramah lingkungan, kesejahteraan komunitas, dan keberlanjutan usaha. Pada akhirnya, seluruh program CSR akan berimplikasi positif pada performa usaha Perusahaan ke tingkat pencapaian yang lebih baik.

Sarana Jaya melalui Unit Sekretaris Perusahaan selaku pelaksana kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan sosial kemasyarakatan turut mendukung langkah untuk mendorong pencapaian yang lebih baik tersebut, dengan melaksanakan program-program sosial kemasyarakatan dari Perusahaan yang pada akhirnya secara tidak langsung dapat memberikan dampak positif bagi citra bisnis Perusahaan.

Corporate Social Responsibility (CSR) is the Company's commitment to providing positive contribution to all stakeholders. The Company views that CSR programs and activities are one important aspect in establishing harmonious relationships with the environment, community, and other stakeholders. The Company wishes to conduct business activities by maintaining a balanced dimension that applies the concepts of environmentally friendly, community welfare, and business sustainability. Ultimately, all CSR programs will provide a positive impact on the Company's performance to achieve better growth.

Through its Corporate Secretary Units as the unit in charge of the implementation of CSR activities, Sarana Jaya fully supports and commits to performing the necessary steps for achieving a better performance. These steps are realized in the form of social activities intended for the community that can generate positive image for the Company's business.

● Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary



Yadi Robby

Manajer Unit Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Unit Manager

Keanggotaan dalam UN Global Compact

Membership in UN Global Compact

Sejak 13 November 2019 Sarana Jaya telah menjadi anggota United Nations Global Compact (UNGC), yang mendukung sepuluh prinsip dasar di bidang hak asasi manusia, perburuhan, lingkungan, dan anti-korupsi. Sepuluh Prinsip UNGC diambil dari: Deklarasi Universal HAM, Deklarasi Labour Organization (ILO) tentang Prinsip Dasar dan Hak di Tempat Kerja, dan Deklarasi Rio tentang Lingkungan dan Pembangunan, serta Konvensi PBB Melawan Korupsi.

Sebagai partisipan dalam *Global Compact*, Sarana Jaya diharapkan untuk terlibat dengan para pemangku kepentingannya secara berkala atas kemajuan yang telah dibuat dan hasil yang telah dicapai dalam melaksanakan sepuluh prinsip dan tujuan berkelanjutan PBB, melalui Contact on Progress (COP). Selain menunjukkan komitmen perusahaan dalam bergabung dengan Global Compact, COP juga merupakan instrumen berharga untuk mengembangkan perencanaan, mendorong dialog dan mendorong langkah-langkah praktis untuk memfasilitasi pertukaran informasi di antara para peserta.

Di tahun 2021, Sarana Jaya tetap berkomitmen untuk menjalankan bisnis sehari-hari sesuai dengan Sepuluh Prinsip UNGC. Pandemi COVID-19 yang masih terjadi di tahun 2021 adalah salah satu isu yang didukung Sarana Jaya tidak hanya dengan tentang masyarakat setempat, hak asasi manusia dan ketenagakerjaan, tetapi juga tentang bagaimana Sarana Jaya melakukan semua kegiatan tersebut tanpa gratifikasi.

Since November 13, 2019 Sarana Jaya has been a member of the United Nations Global Compact (UNGC), endorsing its ten founding principles relating to human rights, labor standards, environment, and anti-corruption. The Ten Principles of the United Nations Global Compact are derived from: the Universal Declaration of Human Rights, the International Labour Organization (ILO)'s Declaration on Fundamental Principles and Rights at Work, the Rio Declaration on Environment and Development, and the United Nations Convention Against Corruption.

As a participant in the Global Compact, Sarana Jaya is expected to engage with its stakeholders on a regular basis on the progress made and the outcomes achieved in implementing the ten principles and the sustainable objectives of the UN, through a Contact on Progress (COP). In addition to demonstrating the commitment of companies to join the Global Compact, the COP it is also a valuable instrument for fostering planning, stimulating dialog and encouraging practical measures to facilitate the exchange of information among participants.

In 2021, Sarana Jaya remained committed to running its day-to-day business in compliance with the Ten Principles of UNGC. The COVID-19 pandemic that still occurred during 2021 was one of the issues supported by Sarana Jaya, not only about local community, human rights and labor, but also about how Sarana Jaya carried out all those activities without any gratification.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Hak Asasi Manusia

Corporate Social Responsibility Related to Human Rights



Perusahaan berkomitmen penuh terhadap penegakan Hak Asasi Manusia (HAM). Perseroan memberikan perhatian yang besar terhadap pemenuhan berbagai peraturan perundang-undangan terkait HAM yang berhubungan dengan aktivitas operasional Perseroan.

Hubungan industrial yang sehat dan harmonis harus dilandasi atas kesadaran terhadap hak dan kewajiban dari masing-masing pihak, termasuk di dalamnya pemenuhan terhadap ketentuan HAM. Untuk itu, Perseroan menjamin terlaksananya prinsip-prinsip HAM dalam kegiatan operasional Perseroan, meskipun hal tersebut dilakukan di masa pandemi COVID-19. Dengan demikian, akan tercipta lingkungan kerja yang aman dan nyaman bagi semua karyawan Perusahaan.

Dalam pemenuhan HAM bagi Karyawan, Perusahaan senantiasa mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Atas dasar ini, maka Perusahaan:

- Menerapkan sistem remunerasi yang baik untuk mendukung sasaran strategi Perusahaan.
- Tidak mempekerjakan tenaga anak.
Perusahaan telah menetapkan batas usia minimal calon karyawan adalah 18 tahun. Hal tersebut tertuang dalam persyaratan penerimaan karyawan Perusahaan. Kebijakan tersebut merupakan bentuk dari komitmen Perusahaan untuk menghilangkan praktik penggunaan tenaga kerja anak atau di bawah umur.
- Mengatur agar semua pegawai bekerja sesuai jam kerja masing-masing tanpa ada paksaan. Perusahaan memberlakukan waktu dan jam kerja yang sesuai



The Company is fully committed to the enforcement of Human Rights. The Company pays great attention to the fulfillment of various laws and regulations related to human rights related to the Company's operational activities.

Healthy and harmonious industrial relations must be based on awareness of the rights and obligations of each party, including the fulfillment of human rights provisions. To that end, the Company guarantees the implementation of human rights principles in the Company's operational activities, even though this is done during the COVID-19 pandemic. Thus, a safe and comfortable work environment will be created for all Company employees.

In fulfilling human rights for employees, the Company always refers to the applicable laws and regulations. Based on this ground, the Company:

- Applying a good remuneration system to support the Company's strategic objectives.
- Not employing child labor.
The Company has set a minimum age limit for prospective employees to be 18 years old. This matter is stated in the requirements for the recruitment of the Company's employees. This policy is a form of the Company's commitment to eliminating the practice of using child or underage labor.
- Arranging all employees to work according to their respective working hours without coercion. The Company enforces working time and hours

dengan peraturan perundang-undangan, khususnya Pasal 77 Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, yaitu 40 jam dalam 1 minggu.

- d. Menerapkan kesetaraan gender dalam kesempatan penerimaan dan promosi karyawan.
- e. Membayar upah sesuai dengan Upah Minimum Regional yang berlaku dan tunjangan-tunjangan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- f. Melakukan pendidikan dan pelatihan untuk karyawan.

Disamping itu, Sarana Jaya juga mewujudkan HAM karyawan dengan cara:

- a. Memastikan penyediaan fasilitas kerja yang aman, sesuai, dan bersih.
- b. Melindungi karyawan dari pelecehan di tempat kerja, termasuk pelecehan fisik, verbal, seksual atau psikologis, pelecehan atau ancaman.
- c. Memastikan penyediaan tempat beribadah yang memungkinkan seluruh karyawan beribadah sesuai dengan keyakinannya.
- d. Selama pandemi, Perusahaan juga menyediakan fasilitas protokol kesehatan yang mengedepankan kebutuhan pekerja serta memberikan rasa aman dan nyaman dalam mencegah perlindungan virus COVID-19 sehubungan dengan aktivitas kerja yang di lingkungan Sarana Jaya selama masa pandemi ini.

Dalam iklim kerja sehari-hari, Sarana Jaya tetap menjaga rasa saling menghormati. Dengan jumlah karyawan yang terbatas, sesuai dalam nilai-nilai perusahaan kami, seluruh Insan Sarana Jaya memiliki hubungan kerja yang sangat kuat dengan nilai-nilai profesional, loyal, dan jujur.

Dengan komitmen yang tinggi untuk memenuhi peraturan perundang-undangan terkait HAM, sepanjang 2021 tidak terdapat laporan pelanggaran yang dilakukan Perusahaan yang berkaitan dengan HAM.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Operasi yang Adil

Perusahaan berupaya mewujudkan prinsip operasi yang adil dalam penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap aktivitas Perusahaan dengan tunduk dan mematuhi setiap peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.

Perusahaan merealisasikan tanggung jawab sosial perusahaan terkait operasi yang adil melalui kegiatan usaha yang memperhatikan prinsip operasi yang adil, antara lain dengan cara berupaya untuk menutup peluang terjadinya korupsi (anti korupsi); bersaing secara sehat (persaingan sehat); dan menjamin seluruh proses dalam pengadaan barang dan jasa dilakukan secara transparan.

in accordance with the laws and regulations, in particular Article 77 of Law No. 13 of 2003 concerning Manpower, which is 40 hours in 1 week.

- d. Implementing gender equality in the recruitment and promotion of employees.
- e. Paying wages in accordance with the applicable minimum regional wage ("UMR") and benefits in accordance with the applicable laws and regulations.
- f. Organizing educational and skill trainings for employees.

In addition, Sarana Jaya also embodies Human Rights of employees by, among others:

- a. Ensuring the provision of safe, suitable, and sanitary work facilities.
- b. Protecting employees from workplace harassment, including physical, verbal, sexual or psychological harassment, abuse or threats.
- c. Ensuring the provision of places of worship that allows all employees to worship in accordance with their beliefs.
- d. During the pandemic, we also provide health protocol facilities that promote the needs of employees and provide a sense of security and comfort in preventing the protection of the COVID-19 virus in connection with the work activities in Sarana Jaya during the pandemic.

In the daily work climate, Sarana Jaya retains mutual respect. With a limited No. of workers, inline with our corporate values, all Sarana Jaya people have a strong working relationship with professional, loyal, and honest values.

With a high commitment to comply with laws and regulations related to human rights, throughout 2021 there were no reports of violations made by the Company relating to Human Rights.

Corporate Social Responsibility Related to Fair Operations

The Company strives to embody the fair operating principle in the implementation of GCG principles in its every activity by adhering to and complying with all laws and regulations applicable in the Republic of Indonesia.

The Company realizes corporate social responsibility related to fair operations by running its business activities with due observance of the principle of fair operations, among others by making efforts to close the opportunity for corruption (anti-corruption); competing in a fair manner (fair competition); and guaranteeing that all processes in the procurement of goods and services are carried out transparently.

Sarana Jaya berkomitmen untuk secara konsisten melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG). Salah satu komitmen ini dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi tentang Sistem Manajemen Gratifikasi No. 66 Tahun 2017 yang mengatur bahwa pada dasarnya GCG memiliki tiga pilar utama yaitu: (1) Negara dan perangkatnya sebagai regulator; (2) Dunia usaha sebagai pemasok barang dan jasa serta pelaku pasar; dan (3) Masyarakat sebagai pengguna barang dan sebagai pihak yang terkena dampak yang dapat menunjukkan kepedulian dan melakukan kontrol secara objektif. Ketiga pilar tersebut akan menciptakan situasi bisnis dan kepercayaan pasar yang kondusif.

Sarana Jaya sebagai Badan Usaha Milik Daerah harus menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan. Perusahaan tidak mentolerir korupsi apa pun di setiap area bisnis dan akan memberikan sanksi kepada karyawan yang melakukan korupsi. Apalagi, upaya penerapan praktik GCG merupakan salah satu cara kami mencegah praktik korupsi.

Di tahun 2021 Sarana Jaya melakukan berbagai perbaikan di segala bidang. Salah satunya dengan menerapkan Standar Nasional Indonesia (SNI) Organisasi Internasional untuk Standardisasi (ISO) 37001:2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan (SMAP) di lingkungan perusahaan. Penerapan sistem tersebut guna membantu organisasi mencegah, mendeteksi, dan menangani penyuapan sesuai dengan standar yang berlaku di Indonesia yaitu SNI ISO 37001.

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Lingkungan Hidup

Sarana Jaya meyakini bahwa sebuah perusahaan tidak akan berkelanjutan jika tidak memiliki tanggung jawab terhadap lingkungan. Untuk itu, Perusahaan selalu memastikan pengelolaan dampak lingkungan dalam setiap aktivitas operasionalnya. Hal ini antara lain diwujudkan dengan cara:

- Mengendalikan setiap proses konstruksi agar tidak terjadi limbah (waste) berlebihan yang berarti penghematan penggunaan sumber daya material. Perusahaan memastikan agar pengelolaan limbah di seluruh daerah operasi Perseroan memiliki perencanaan yang baik dan termonitor secara berkala, tepat waktu serta terus dievaluasi.
- Penggunaan teknologi dan material ramah lingkungan dalam proses konstruksi. Selain itu, Perseroan mengatur penggunaan air dengan mengatur pengeluaran debit air.
- Mencegah pencemaran lingkungan melalui kegiatan perbaikan secara berkelanjutan.
- Melakukan kampanye pada karyawan untuk hemat

Sarana Jaya is committed to carrying out Good Corporate Governance (GCG). This commitment has been specified in the Board of Directors Decision Letter concerning the Gratification Management System No. 66 Year 2017, which provides that basically GCG has three key pillars comprising: (1) the Nation and its instruments as regulator; (2) the business world as the supplier of goods and services as well as market participants; and (3) society as a user of goods and as affected parties that can show concern and exercise control objectively. The three pillars will create a conducive business situation and market trust.

Sarana Jaya as a Regional Government Owned Enterprise should maintain trust with stakeholders. The Company does not tolerate any corruption in every area of business and will impose sanction on any member who conduct the practice. Moreover, efforts to apply GCG practices is one of the ways we prevent corruption practices.

In 2021 Sarana Jaya has made various improvements in all areas. One of them is by implementing the Indonesian National Standard (SNI) of the International Organization for Standardization (ISO) 37001:2016 on Anti-Bribery Management System (SMAP) within the Company. The application of this system is to help the organization prevent, detect, and handle bribery in accordance with the applicable standards in Indonesia, namely SNI ISO 37001.

Corporate Social Responsibility Related To Environment

Sarana Jaya believes that a company will not be sustainable if it does not bear a responsibility for the environment. Therefore, the Company always ensures the management of environmental impacts in every operational activity. This is embodied by, among others:

- Controlling every step of construction process to avoid over abundant waste that leads to efficient use of material resources. The Company ensures that waste management in all areas of the Company's operations is well planned and monitored regularly, in a timely manner, and is continuously evaluated.
- Using environmentally friendly technology and materials in construction process. In addition, the Company controls the use of water by regulating the water discharge.
- Preventing environmental pollution through continuous improvement activities.
- Carrying out campaigns to remind the employees to

energi baik di lingkungan kantor maupun rumah, yang meliputi antara lain penggunaan air, kertas dan listrik dengan mematikan alat-alat elektronik yang tidak dipergunakan.

save energy both in the office and at home, which includes efficient use of water, paper with paperless reports, and electricity by putting-off all the electricity tools that are not in usage.

Nuansa Cilangkap

Dalam semangat untuk memenuhi dukungan berkelanjutan Perusahaan terhadap Sepuluh Prinsip UNGC, proyek Hunian DP 0 Nuansa Cilangkap menekankan pada bangunan yang berkelanjutan dengan visi dan konsep yang mengacu pada SDGs (Sustainable Development Goals). Dalam proyek ini, Sarana Jaya tidak hanya memperhatikan perkembangan Perusahaan dan area, namun bagaimana dapat memberikan pengaruh positif bagi area tersebut dari berbagai aspek, seperti ekonomi, pendidikan, kesehatan, sosial, lingkungan dan kesejahteraan bumi.

Nuansa Cilangkap

In the spirit of living up to the Company's continuous support for the UNGC Ten Principles, Nuansa Cilangkap DP 0 Rupiah Housing project emphasizes the sustainable building with vision and concept refer to SDGs (Sustainable Development Goals). In this project, Sarana Jaya not only concerns the Company's development and area, but also on how to provide positive influence on the area from various aspects, such as the economy, education, health, social, environment and earth's welfare.

● Sepuluh Visi dan Konsep Proyek Nuansa Cilangkap sesuai Sustainable Development Goals (SDGs)

The Ten Visions and Concepts of Nuansa Cilangkap Project in accordance with Sustainable Development Goals (SDGs)



Memfasilitasi dan mengakomodir masyarakat yang membutuhkan dengan program DP 0 Rupiah, dan mengoptimalkan kebutuhan ruang untuk unit hunian yang efisien dan fungsional.
Facilitating and accommodating people in need with the DP 0 Rupiah program, and optimizing the space requirements for efficient and functional residential units.



Banyaknya bukaan pada ruangan, serta penggunaan jendela untuk sirkulasi udara, mengurangi penggunaan lampu dan pendingin udara.
The large No. of openings in the room, and the use of windows for air circulation, reduce the use of lights and air conditioning.



Menyediakan kebutuhan pangan dengan ruang untuk Urban Farming, Konservasi Terumbu Karang, Kebun Produktif yang dapat digunakan dan diolah sebagai kebutuhan sehari-hari.
Provide food needs with space for Urban Farming, Coral Reefs Conservation, Productive Gardens, which can be used and processed as daily necessities.



Dengan menciptakan ruang komersial, ruang untuk disewakan yang dapat dijadikan lahan usaha, serta kebutuhan karyawan di daerah tersebut, otomatis meningkatkan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar.
By creating commercial spaces, rental space, which can be used as business land, as well as the needs of employees in the area automatically increase employment for the surrounding community.



Membuat sirkulasi udara antar ruangan, hunian dan koridor dengan baik, memfasilitasi kebutuhan olahraga di area, serta puskesmas.
Making air circulation between rooms, dwellings and corridors properly, facilitating the need for sports advice in areas, and health clinics.



Menyediakan ruang terbuka, RPTRA, dan terintegrasi dengan Transjakarta ke dalam area, serta menyediakan fasilitas pendukung yang dibutuhkan di area sekitarnya.
Providing open space, RPTRA, and integrated with Transjakarta into the area, as well as providing the required supporting facilities in the surrounding area.



Menyediakan fasilitas sekolah yang dapat memberikan keamanan, kenyamanan dalam lingkungan, dan meningkatkan semangat belajar dengan ruang perpustakaan yang menarik dan taman untuk ruang belajar outdoor.
Providing school facilities that can provide security, comfort in the area, and increase the enthusiasm for learning with an attractive library room and garden space for outdoor learning spaces.



Meningkatkan infiltrasi air tanah, menyediakan tempat pengolahan sampah, mengurangi penggunaan material yang berdampak pada efek rumah kaca/heat island.
Increase groundwater infiltration, provide space for waste processing, reduce the use of materials that have an impact on the greenhouse effect/heat island.



Menyediakan infiltrasi untuk menampung air hujan langsung ke dalam tangki, meningkatkan infiltrasi agar air tidak menggenang di area, dan memanfaatkan air hujan untuk kegiatan penyiraman.
Provide infiltration to collect rainwater directly into the tank, increase infiltration so that water does not stagnate in the area, and utilize rainwater for watering activities.



Mengurangi perkerasan (pavement) jalan, menambah ruang terbuka hijau, tidak ada tempat parkir di area tersebut, tetapi di dalam gedung.
Reducing pavement, increasing green open space, the absence of pavement parking in the area, but inside buildings.



Urban Farming di Nuansa Pondok Kelapa

Di Nuansa Pondok Kelapa, Sarana Jaya telah melaksanakan *Urban Farming* untuk menyediakan lahan bagi warga sekitar untuk bercocok tanam sayur-mayur atau buah-buahan, yang bertujuan untuk:

- Menyediakan sarana dan prasarana kebutuhan menanam sayur hidroponik sebagai wujud ketahanan pangan warga DKI Jakarta;
- Memberikan pengajaran kepada warga tentang menanam sayuran hidroponik; dan
- Sebagai *pilot project* dalam hal ketahanan pangan di wilayah Jabodetabek.

Urban Farming at Nuansa Pondok Kelapa

In Nuansa Pondok Kelapa, Sarana Jaya has implemented *Urban Farming* to provide land for local residents to grow vegetables or fruits crops, which aims to:

- Provide facilities and infrastructure for hydroponic vegetable planting needs as a manifestation of the food security of DKI Jakarta residents;
- Provide lessons for residents on planting hydroponic vegetables; and
- As a *pilot project* in terms of food security in the Greater Jakarta area.

Workshop Pengelolaan Sampah Non-Organik

Dalam rangka mewujudkan Jakarta hijau, Sarana Jaya mengadakan kegiatan *workshop* pengelolaan sampah non organik untuk meningkatkan pengetahuan dan kapasitas masyarakat dalam mengelola sampah, khususnya pengolahan sampah skala rumah tangga. Kegiatan tersebut dilaksanakan di Apartemen Nuansa Pondok Kelapa, Jl. H. Naman 54, Pondok Kelapa, Duren Sawit, Jakarta Timur, pada 18 Desember 2021.

Kegiatan *workshop* dibagi menjadi dua materi. Sesi pertama, materi *Ecobrick* oleh Komunitas Jakarta Eco Project. Sesi kedua, materi Pengelolaan Sampah Elektronik oleh Perwakilan Komunitas EWASTERJ.

Ecobrick merupakan botol plastik yang diisi dengan limbah non-biologis untuk membuat blok bangunan yang nantinya bisa dipakai kembali. *Ecobrick* merupakan cara terbaik mengolah limbah plastik agar tidak berujung pada tempat pembuangan akhir. *Ecobrick* ini bisa dimanfaatkan untuk membuat furnitur modular, perabotan *indoor*, dinding struktur, dan masih banyak lagi.

Sedangkan limbah elektronik (e-Waste) adalah sampah atau limbah yang berasal dari peralatan elektronik. Contohnya adalah telepon genggam, komputer, televisi, mesin cuci, dan sebagainya. Limbah elektronik mengandung bahan yang berbahaya dan beracun, seperti logam berat, PVC, PCB, dan lain-lain yang dapat merusak kesehatan dan lingkungan. Oleh karena itu, sampah elektronik harus dikelola agar terpisah dari jenis sampah lain dan tidak mencemari lingkungan sekitar.

Non-Organic Waste Management Workshop

To realize a green Jakarta, Sarana Jaya held non-organic waste management workshop with a view to increase community knowledge and capacity in managing waste, especially household-scale waste management. The activity was carried out at the Nuansa Pondok Kelapa Apartment, Jl. H. Naman 54, Pondok Kelapa, Duren Sawit, East Jakarta, on December 18, 2021.

The workshop was divided into two materials. The first session was regarding *Ecobrick* material by the Jakarta Eco Project Community. The second session was regarding Electronic Waste Management by EWASTERJ Community Representatives.

Ecobricks are plastic bottles filled with non-biological waste to make building blocks that can be reused later. *Ecobricks* are the best way to treat plastic waste so it doesn't end up in landfills. These *ecobricks* can be used to make modular furniture, indoor furniture, structural walls, and much more.

Meanwhile, electronic waste (e-Waste) is waste originating from electronic equipment, for examples: cell phones, computers, televisions, washing machines, and so on. Electronic waste contains hazardous and toxic materials, such as heavy metals, PVC, PCBs, and others that can damage health and the environment. Therefore, electronic waste must be managed so that it is separated from other types of waste and does not pollute the surrounding environment.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Corporate Social Responsibility Related to Labor Practice, Occupational Health and Safety

Ketenagakerjaan

Keberadaan sumber daya manusia (SDM) yang andal dan berkualitas merupakan kebutuhan utama untuk mencapai target-target bisnis Perusahaan. Untuk itu, Sarana Jaya berkomitmen untuk memberikan perhatian yang besar terhadap SDM, baik terkait pengembangan, kesejahteraan, keselamatan dan kesehatannya, salah satunya dengan menciptakan hubungan industrial yang sehat dan harmonis.

Dalam menjalin hubungan dengan karyawan, Perusahaan mengimplementasikan tanggung jawab sosial di bidang ketenagakerjaan dengan cara mematuhi semua peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait bidang ketenagakerjaan.

Perusahaan memenuhi hak-hak normatif karyawan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang tersebut, antara lain:

- Memberikan remunerasi yang layak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Mematuhi ketentuan Upah Minimum Provinsi;
- Selain upah, Perusahaan juga menyediakan berbagai tunjangan dan fasilitas untuk karyawan tetap, antara lain tunjangan kesehatan yang diberikan berdasarkan level dan lama bekerja dari masing-masing karyawan serta fasilitas cuti;
- Perusahaan juga mendaftarkan seluruh karyawan pada BPJS Ketenagakerjaan (dahulu Jamsostek), guna mengantisipasi kejadian tak terduga yang dialami karyawan Perusahaan pada saat melaksanakan pekerjaannya; dan
- Memberikan kesempatan yang sama kepada seluruh karyawan untuk mengikuti program pengembangan kompetensi yang dijalankan sesuai dengan kebutuhan Perusahaan.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Sadar bahwa Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) merupakan salah satu kunci suksesnya kegiatan operasional, Sarana Jaya terus berupaya menciptakan kondisi dan tempat kerja yang aman, nyaman, selamat serta ramah bagi lingkungan.

Sarana Jaya telah memiliki panduan pelaksanaan K3 di lingkungan Perusahaan. Panduan ini diterapkan bagi seluruh karyawan Perseroan, kontraktor dan semua tamu yang berada di wilayah kerja Perseroan sebagai

Labor Practice

The existence of reliable and quality human resources is a major need to achieve the Company's business targets. Therefore, Sarana Jaya is committed to giving great attention to human resources, related to their development, welfare, health, and safety, one of which is by creating healthy and harmonious industrial relations.

In establishing relationship with employees, the Company implements social responsibility related to labor practice by complying with all applicable laws and regulations related to labor practice.

The Company fulfills the normative rights of employees as stipulated in the said Law, among others by:

- Providing appropriate remuneration in accordance with applicable laws and regulations;
- Complying with the Provincial Minimum Wages stipulation;
- In addition to wages, the Company also provides various allowances and facilities for permanent employees, such as health benefits given based on the level and length of work of each employee, work leave and leave facility;
- The Company also registered all employees at the BPJS Employment (formerly Jamsostek), to anticipate unexpected events experienced by the Company's employees when carrying out their work;
- Providing equal opportunities to all employees to participate in competency development programs that are carried out in accordance with the needs of the Company.

Occupational Health and Safety

Recognizing that Occupational Health and Safety (OHS) is one of the keys to successful operations, Sarana Jaya continues to create safe, comfortable, and trouble-free, and eco-friendly working conditions.

Sarana Jaya already has a guideline for implementing OHS within the Company. This guideline is applied to all employees of the Company, contractors, and of all visitors who are in the Company's work area as an effort to protect

upaya perlindungan bagi semua orang di wilayah kerja Perseroan agar dalam setiap aktivitas di seluruh wilayah kerja Perusahaan tidak menimbulkan potensi bahaya yang dapat mengakibatkan kecelakaan meninggal dunia dan cedera berat.

Dalam hal kesehatan kerja, Perusahaan memberikan manfaat kesehatan bagi semua pegawai dan anggota keluarganya. Semua pegawai dan anggota keluarganya mendapatkan manfaat asuransi kesehatan sesuai dengan tingkatan (*grade*) masing-masing. Disamping itu, Perusahaan juga memberikan keselamatan kerja seperti asuransi kecelakaan di luar jam kerja.

everyone in the Company's work area so that there are no potential hazards that can result in death accidents and serious injuries.

In terms of occupational health, the Company provides health benefits for all employees and their family members. All employees and their family members get health benefits based on respective grades. In addition, the Company also provides occupational safety such as accident insurance outside working hours.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan

Perusahaan menjadi bagian dari lingkungan masyarakat yang tidak hanya berorientasi pada profit melainkan juga pada hubungan harmonis dengan masyarakat secara berkelanjutan.

Salah satu kegiatan bidang sosial kemasyarakatan yang dilaksanakan Sarana Jaya pada 2021 adalah menyalurkan bantuan berupa sembilan bahan pokok (sembako) kepada warga dan santunan anak yatim. Tak hanya itu, Sarana Jaya juga melaksanakan kolaborasi sosial berskala besar (KSBB) dalam penataan pemukiman di wilayah Kebon Melati Jakarta Pusat dengan membangun tiga kamar mandi, cuci, kakus (MCK), tiga taman, dan satu gapura. Kolaborasi tersebut dilakukan bersama Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (Disperkim), yang menunjuk Rumah Zakat sebagai *aggregator*.

Corporate Social Responsibility Related To Social Community

The Company aims to be an integral part of the society through its CSR programs, to not only be known as a profit-oriented company but also to sustainably nurture harmony with the community.

One of the social community activities carried out by Sarana Jaya in 2021 was the distribution of aid in the form of nine basic commodities (sembako) to residents and donations for orphans. Not only that, Sarana Jaya also carried out large-scale social collaboration (KSBB) in structuring settlements in the Kebon Melati, Central Jakarta, by building three bathrooms, washing, toilets (MCK), three gardens, and one gate. The collaboration was carried out with the Department of Public Housing and Settlement Areas (Disperkim), which appointed Rumah Zakat as an *aggregator*.

Secara garis besar, implementasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Bidang Sosial Kemasyarakatan yang direalisasikan Sarana Jaya sepanjang tahun 2021 adalah sebagai berikut:

In general, the implementation of Corporate Social Responsibility Related to Social Community realized by Sarana Jaya throughout 2021 is as follows:

No.	Kegiatan Sosial Social Activity	Dana CSR yang dikeluarkan (Rp) CSR Fund Incurred (Rp)
1.	Perbaikan Sarana Lingkungan Improvement of Environmental Facilities	966.818.788
2.	Bidang Keagamaan Religious Affairs	505.709.000
3.	Bidang Pendidikan Educational Affairs	161.098.050
4.	Bantuan Sosial Kemasyarakatan Community Social Assistance	328.183.700
5.	Bidang Kesehatan Health	558.916.404
6.	Bencana Alam Natural Disasters	3.200.000
Jumlah Total		2.523.925.942



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terkait Konsumen dan Produk

Corporate Social Responsibility Related to Consumers and Products

Sarana Jaya menyadari bahwa kepuasan dan loyalitas konsumen merupakan suatu hal penting dalam keberlangsungan usaha Perusahaan. Sebagai wujud dari pemenuhan tanggung jawab Perusahaan kepada konsumen, Sarana Jaya berkomitmen untuk memberikan layanan terbaik kepada konsumen. Untuk konsumen, Perusahaan menyediakan informasi produk melalui beberapa kanal yang dapat diakses oleh seluruh pemangku kepentingan, yaitu di:

1. www.sarana-jaya.co.id
2. Instagram : [perumdasarajaya](https://www.instagram.com/perumdasarajaya)
3. Facebook : [perumdasarajaya](https://www.facebook.com/perumdasarajaya)
4. Twitter : [pembsaranajaya](https://twitter.com/pembsaranajaya)

Sarana Jaya realizes that customer satisfaction and loyalty is an important aspect in the Company's business sustainability. As a manifestation of the fulfillment of the Company's responsibility to consumers, the Company is committed to providing the best service to consumers. For consumers, The Company makes available product information through some channels that can be accessed by all stakeholders, namely:

1. www.sarana-jaya.co.id
2. Instagram : [perumdasarajaya](https://www.instagram.com/perumdasarajaya)
3. Facebook : [perumdasarajaya](https://www.facebook.com/perumdasarajaya)
4. Twitter : [pembsaranajaya](https://twitter.com/pembsaranajaya)







Perumda Pembangunan Sarana Jaya

Gedung Sarana Jaya Lt. 3
Jl. Budi Kemuliaan I No. 1
Jakarta Pusat 10110



Telepon

+62 21 352 2667



Fax

+62 21 385 3960



Email

info@sarana-jaya.co.id



Website

www.sarana-jaya.co.id